Bavar.
2459
nh

Bavar.
2459 nk

Seuffert

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

Das

Baurecht,

die

Reallasten

und das

Näherrecht.

Nach der

Baierischen Gesetzgebung

zum Behufe seiner Vorlesungen

dargestellt von

Dr. Johann Adam Seuffert,

Professor der Rechte und Geschichte an der Universität zu Würzburg.

Würzburg 1819.

In der Stahelschen Buchhandlung.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

Vorwort.

Zur Abfassung des vorliegenden Handbuches wurde ich durch das dringende Bedürfniß meiner Vorlesungen über „Baierisches Civilrecht" bestimmt. Die Hauptquelle des Baierischen Civilrechts, der „Codex Maximilianeus civilis vom Jahre 1756" ist im Buchhandel nicht mehr zu haben, und darum in den Händen nur sehr weniger Zuhörer. Dabey gebricht es ganz an einem zweckgemäßen Leitfaden der Vorlesungen. Dieser Mangel wird bey denjenigen Instituten, welche im Baierischen Rechte ganz dem Römischen nachgebildet sind, nicht so fühlbar, weil man sich hier zum Nothbehelf an ein Compendium des Römischen Rechtes halten kann; aber bey den deutschen Instituten, welche zudem in Baiern ganz eigenthümlich ge-

staltet erscheinen, sah ich mich vergebens nach einem solchen Nothbehelf um, und entschloß mich daher, um bey dem Vortrage das zweckwidrige Diktiren zu vermeiden, zur Abfassung des vorliegenden Handbuchs. Dasselbe mag auch für den praktischen Geschäftsmann brauchbar seyn.

Es möchte vielleicht scheinen, als wenn dies Unternehmen nur ganz ephemeren Werth hätte, weil nach der Bestimmung der Verfassungsurkunde vom 26. May 1818, Tit. VIII. §. 7.*) die Bekanntmachung eines neuen allgemeinen Civilgesetzbuchs demnächst zu erwarten steht. Aber, auch abgesehen davon, daß man dessen ungeachtet in den Gerichten noch lange Zeit auf die früheren Gesetze zurückgehen müßte, so ist an die Vollendung eines so hochwichtigen Werkes in den nächsten Jahren wohl noch nicht zu denken. Das Volk des Baierischen Staates, und ganz Deutschland erwarten, daß das künftige Baierische Civilgesetzbuch würdig seyn werde, neben einer solchen Verfassung, die so laut und mächtig den Sieg eines fortgeschrittenen Geistes verkündet,

---

*) „Es soll für das ganze Königreich ein und dasselbe bürgerliche und Straf-Gesetzbuch bestehen."

zu stehen. Wer aber mit Einsicht die Schwierigkeiten, sowohl der Abfassung eines neuen, den Fodrungen des Lebens und der Wissenschaft entsprechenden Civilgesetzbuches überhaupt, als insbesondre die individuellen Hinderniße erwägt, welche dem allgemeinen Baierischen Gesetzgeber aus der eigenthümlichen Bildung und Beschaffenheit seines Staates entgegentreten, der kann eine ganz nahe Erfüllung jener Bestimmung der Verfassungsurkunde durchaus nicht wünschen.

Aus dieser Bestimmung erhellet nicht, ob neben dem künftigen allgemeinen Gesetzbuche (wie dies neben dem preussischen der Fall ist) die eigenthümlichen Landrechte und Statuten der einzelnen Provinzen und Städte erhalten, oder ob das Princip der Einheit ganz rücksichtlos durchgeführt werden soll. Gesetzt, das Letztere würde angenommen, so wird doch jeder Unbefangne, welcher nicht nur die Idee, sondern auch das Leben des Rechtes vor Augen hat, der nicht blind der statistischen Mode der Einerleyheit huldigt — die gewaltsame Beseitigung der eigenthümlichen Normen, nach welchen in den verschiedenen Theilen Baierns insbesondre die Familien- und Eigenthums-Verhältniße seit unvordenklichen

Zeiten verschieden festgestellt sind, immer als ein höchst bedenkliches und als ein solches Beginnen ansehen, dem man sich nur mit Behutsamkeit unterziehen soll. Die Zeit, in welcher bey uns die Umschaffung des Privatrechtes geschehen soll, ist nicht revolutionär und gewaltsam bewegt, wie es in Frankreich der Fall war, wo die Umwälzung der Privatrechtsverhältniße nothwendig aus der gänzlichen Umwälzung der politischen hervorgieng. Das neue Baierische Civilgesetzbuch soll ein Werk des Friedens, der Eintracht zwischen Fürst und Volk — der ruhigen klaren Besonnenheit seyn. Darum muß bey dem Entwurfe desselben dahin gestrebt werden, das Daseyn der bestehenden unverwerflichen Besonderheiten mit den Fodrungen der werdenden Allgemeinheit schonend auszugleichen, und alle gewaltsamen Erschütterungen, welche nothwendig tiefeingreifende Wunden schlagen müßen, soviel als möglich zu vermeiden. In diesem Sinne möchte es zweckgemäß seyn, die verschiednen Institute, nach welchen hier und dort vorzüglich die Familienverhältniße*) und das Eigenthum, insbesondre an Bauerngütern, festgestellt sind, nebeneinander in allgemeinen Nor-

---

*) Z. B. Dotalrecht und Gütergemeinschaft.

men darüber dem neuen Gesetzbuche einzuverleiben, und gleichwohl die ganz örtlichen Besonderheiten z. B. in dem Institute der Gütergemeinschaft, abzuschneiden.

Am wenigsten wären, wenigstens itzt schon, durchaus allgemeine Bestimmungen über das Eigenthum an Bauerngütern und die Reallasten zuläßig. Denn wollte man z. B. die Bestimmungen des Codex Maximilianeus civilis über das Baurecht, das Zehent- und Frohnrecht als allgemeine Norm für das ganze Königreich feststellen, so könnten sich Franken und Schwaben, wenigstens zum großen Theile, mit vollem Fug und Recht über eine Verletzung der Verfassungsurkunde Tit. IV. §. 8. beklagen, wo es heißt:

„Der Staat gewährt jedem Einwoh-„ner Sicherheit seiner Person, seines „Eigenthums und seiner Rechte.“

Da jedoch das künftige Gesetzbuch ohne die Zustimmung der Stände nicht promulgirt werden kann*), so ist eine solche Verletzung wohl durchaus nicht zu befürchten.

---

*) Vgl. Verfassungsurkunde Tit. VII. §. 2.

Wenn nun bey der zu erwartenden und mit Recht ersehnten neuen Civilgesetzgebung auf die angegebne Weiße eine schonende Rücksicht auf das individuelle bisherige Rechtsleben genommen werden soll, so thut vor Allem noth, alle gegenwärtig im Königreiche Baiern geltenden Landrechte und Statuten zusammenzustellen, zu prüfen und zu vergleichen. Eine Auffodrung an die erfahrnen Justizmänner und die Rechtslehrer im Königreiche, sich dieser Vorarbeit zu unterziehen, oder dieselbe doch durch Beyträge zu unterstützen, würde gewiß den besten Erfolg haben. Mit dieser Vorarbeit kann zur Redaktion des Entwurfes geschritten werden, welche wohl einer Commission von bewährten Rechtsgelehrten aus allen Theilen des Reiches anzuvertrauen wäre. Wie nun weiter der vollendete Entwurf zur Discussion des Staatsraths und der Landstände zu bringen ist, darüber ist das Gehörige in unsern constitutionellen Verordnungen bereits bestimmt.

Dem Allem gemäß möchte die Bekanntmachung eines neuen Civilgesetzbuches für das Königreich Baiern noch nicht so bald zu erwarten seyn.

Schließlich hier noch eine Note zum §. 24.

der Darstellung des Baurechtes. Mittlerweile ist nämlich unter dem 7. Dec. 1818 an die Kreisregierungen des Oberdonau-, Rezat-, Obermain- und Untermainkreißes eine Königliche Erklärung,

„die Verhältniße der zur ehemaligen Reichsritterschaft gehörigen Gutsbesitzer" betreffend,

ergangen, worin es unter andern heißt:

„Wie übrigens die durch das Edikt über die „gutsherrlichen Rechte §§. 6 — 7 zugelassene „Ablösung der in grundherrlichen Verträgen „constituirten Renten und Lasten, der Zehenten „und Bodenzinse — dem ehemaligen Reichs„adel Stoff zur Reclamation habe darbieten „können, ist um so weniger abzusehen, als je„ne Ablösung blos von dem beiderseiti„gen Einverständniße der Betheilig„ten abhängig, keinem gesetzlichen „Zwang unterworfen ist."

Betrachtet man diese Erklärung als eine authentische Auslegung der angezognen §§. 6 und 7, so steht sie allerdings der von mir am angeführten Orte versuchten doktrinellen schnurstraks entgegen. Aber ob sie als authentische

Auslegung in Betracht kommen könne, dürfte nach Tit. VII. §. 2. der Verfassungsurkunde sehr zu bezweifeln seyn.

Würzburg am Neujahrstage 1819.

Dr. J. A. Seuffert.

I

Das Baurecht

oder

die Deutsche Emphyteuse.

Das Baurecht oder die Deutsche Emphyteuse.*)

§. 1. Begriff.

Wenn ein unbewegliches Gut gegen bestimmte Abgaben dergestalt verliehen ist, daß der Empfänger darauf kein blos persönliches Recht gegen den Verleiher, sondern eine Grundgerechtigkeit und das s. g. nutzbare Eigenthum erlangt, so heißt dies Recht Baurecht oder Emphyteusis, und der Verleiher der Grund- und Eigenthumsherr (dominus directus) der Empfänger aber der Grundhold (dominus utilis vel emphyteuta). Das Baurecht ist also das dingliche Benutzungsrecht, welches dem Grundhold gegen gewisse Abgaben auf dem Gute des Grundherrn zusteht.**)

---

*) LR. IV. 7.

**) LR. a. a. O. §. 1.

Erstes Hauptstück.

Das Baurecht nach den Bestimmungen des Baierischen Landrechts vom Jahre 1756.

§. 2. Verschiedene Arten.

Das Baurecht oder die Deutsche Emphyteuse hat sich in Baiern durch Herkommen und zum Theil durch Usurpation *) in sehr mannigfaltigen Formen ausgebildet, und die Localbestimmungen darüber sind äusserst verschieden. Darum sollen auch die Verordnungen des Landrechts nur insoweit als allgemeine Regel angenommen und beobachtet werden, als kein besonderes Geding, Präjudiz, oder keine irgendwo gesetzlich begründete Observanz und Gewohnheit entgegen steht. **)

Unter Voraussetzung dieses allgemeinen leitenden Grundsatzes unterscheidet das Landrecht ***) folgende Arten:

1) das Leibrecht oder Leibgeding. Hier steht das Baurecht dem Grundholden nur für seine Person zu, und erlöscht mit seinem Tode.

2) das Erbrecht, welches auch auf Nachkommen und überhaupt auf Erben übergeht.

3) die Neustift, welche zwar auch auf die Erben

*) Vgl. „Die Grundherrlichkeit in den ältern Bestandtheilen des Königreichs Baiern. Ein Versuch von Anton Kopf. Landshut. 1809.

**) LR. a. a. O. §. 2.

***) LR. a. a. O.

übergeht, aber mit dem Tode des Grundherrn erlischt.

4) die Herrengunst, oder veranleitete Freystift, deren Fortdauer durch das Belieben des Grundherrn bedingt ist.

Von diesen Arten ist das Erbrecht diejenige, welche sowohl im Leben am meisten vorkömmt, als von der Gesetzgebung am meisten, und sorgfältigsten bestimmt wurde. Demgemäß wird auch in der wissenschaftlichen Darstellung die Behandlung des Erbrechtes voranstehen und für die der übrigen Arten gleichsam als Grundlage dienen. *)

---

*) Es ist mir nicht entgangen, daß nach der Foderung eines strengen Systemes allgemeine Grundsätze von den Rechtsverhältnissen des Baurechts überhaupt, die aus den besondern Verordnungen des Landrechts über die verschiedenen Arten auszuheben wären, hätten vorangeschickt werden müssen, und sodann erst diejenigen Normen vorgetragen, welche jedem der einzelnen Institute eigenthümlich sind Aber jenem Zusammenfassen allgemeiner Grundsätze steht der scharfe Gegensatz des Erbrechts und der übrigen Arten, insbesondere der Herrengunst, die gesetzliche Fassung der Vorschriften über den Handlohn, und noch mehreres Andere bedeutsam entgegen. Demgemäß habe ich es sowohl im Allgemeinen als auch besonders aus dem Standpunkte des Lehrers für zweckmäßig gehalten, den Foderungen des strengen Systemes nicht zu huldigen, und die mehr empirische Ordnung des Gesetzbuches selbst zu befolgen, vermöge deren das Erbrecht als emphyteusis regularis, die übrigen Arten als Abweichung davon vorgetragen werden.

Erster Abschnitt.
Von dem Erbrechte.
Erste Abtheilung.
Von den Rechten des Grundherrn.
§. 3. I. Fortdauerndes Grundeigenthum.

Das Wesen des im Baurechte überhaupt enthaltenen Verhältnisses geht, wie bereits oben bemerkt wurde, dahin, daß das Gut gegen die Entrichtung von bestimmten Abgaben zur Benutzung verliehen ist. Der Verleiher bleibt immer Grundherr — Eigenthümer; — nach der Ansicht des Landrechts — dominus directus. In Gemäßheit dieses fortdauernden Grundeigenthums stehen dem Grundherrn des Erbrechtsgutes folgende Befugnisse zu:

1) das Heimfallsrecht, sobald das Recht des Baumanns erloschen ist. (Wie dieß geschehe, davon unten in der Lehre von der Erlöschung des Erbrechts.)

2) das Recht der Abmeyerung, wenn der Grundhold seinen Verbindlichkeiten nicht nachkömmt. (Davon gleichfalls das Nähere unten am angegebenen Orte.)

3) das Recht des Grundherrn, in alle Verträge und Verfügungen des Bauern über das Gut seine Einwilligung zu geben *); — nach folgenden besondern Grundsätzen:

a) der Grundhold muß von allen und jedem Grundherrn, wenn deren Mehrere sind, die Einwilli=

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 2.

gung nachsuchen; — es mag das ganze Gut oder ein Theil desselben veräußert werden. Die Einwilligung des Einen ergänzt die mangelnde der Andern nicht.*)

b) der Grundherr soll ohne erhebliche Ursache die Ertheilung des Consenses nicht verweigern. Der aus unzulänglicher Ursache abgeschlagene oder allzulang verzögerte Consens wird für gegeben erachtet.**)

c) Ein jeder Umstand, welcher den Rechten des Grundherrn auf irgend eine Art gefährlich ist oder seyn kann***), insbesondere die gegründete Besorgniß, daß unter dem vorgeschlagenen neuen Grundhold eine Verschlimmerung des Gutes zu erwarten steht, — ist eine erhebliche Verweigerungsursache. Diese Besorgniß wird als gegründet angenommen, wenn der neue vorgeschlagene Grundhold geistlichen Standes, weiblichen Geschlechtes, unvermöglich, ein übler Hauswirth, das Gut nicht selbst zu bebauen, sondern nur zu verpachten gesinnt, oder sonst dergleichen billigen Ausstellungen unterworfen ist.****)

Die bloße Protestation des Eheweibs gegen die von ihrem Ehemann unternommene Veräußerung ist keine hinlängliche Ursache zur Verweigerung des grund-

*) LR. a. a. O. N. 13. Krülls Handbuch des Baierischen gemeinen bürgerlichen Rechts §. 487.

**) LR. a. a. O. N. 6.

***) Krüll a. a. O.

****) LR. a. a. O. N. 4.

herrlichen Consenses, sie bewieße denn, daß das Erbrechtsgut ihr allein, oder mit und nebst ihrem Manne verliehen sey, oder daß sie durch die Veräußerung an ihren heyrathlichen Forderungen gefährdet werde.*)

d) die Nothwendigkeit des grundherrlichen Consenses fällt weg

α) bey Veräußerungen, welche auf Andringen der Gläubiger und auf obrigkeitlichen Befehl vor sich gehen;

β) bey Veräußerungen von Todeswegen.

Wenn aber der Gantkäufer oder der Erwerber von Todeswegen nach den obenbemerkten Ansichten billige Ausstellungen leidet, so ist der Grundherr denselben als Erbrechter anzunehmen nicht schuldig, und kann ihn zum Verkauf und Vorschlag eines anderen anständigen Baumanns wieder anhalten.**)

e) Eine Aftervererbrechtung ist als eine wahre Veräußerung erklärt, und daher durchaus unter die bisherigen Grundsätze zu subsumiren. ***)

f) die Gutsverpachtung oder Verstiftung ist zwar nicht als Veräußerung anzusehen; jedoch kann auch sie nicht vom Grundhold einseitig geschehen. Wenn er aber aus erheblichen Ursachen dem Gute nicht selbst vorzustehen im Stande ist, so kann ihm dabey Nichts in den Weg gelegt werden. Nur muß er einen anständigen Pächter

---

*) LR. a. a. O. N. 5.

**) LR. a. a. O. N. 7.

***) RL. a. a. O. §. 15. N. 2.

stellen, und darf ohne besondern grundherrlichen Consens keine Uebergilt, das heißt, nicht mehr von dem Pächter nehmen, als er selbst dem Grundherrn zu entrichten hat. *)

g) In Rücksicht der Verpfändung ist zu unterscheiden

α) Wenn sie mit wirklicher Uebergabe des Guts geschieht, so ist sie als wahre Veräußerung zu betrachten und nach den obigen Grundsätzen zu beurtheilen;

β) Eine blos hypothekarische Verschreibung hat ohne grundherrlichen Consens keine Wirkung, und erhält ihre Kraft erst von der Zeit an, da diese hinzukam. Die Ertheilung dieses Consenses schadet dabey dem Grundherrn durchaus nichts an dem ihm zustehenden Pfand- und Vorzugsrechte **)

h) Beschwerungen des Gutes durch Grunddienstbarkeiten und Bestellung des Altentheils sind ohne grundherrlichen Consens gleichfalls nicht zuläßig ***).

i) Folgen des vernachläßigten Consenses sind

α) in allen Fällen Nichtigkeit der unbefugterweise einseitig vorgenommenen Verfügung. Für den letzten Fall (h) ist besonders verfügt, daß die Beschwerung sogar von dem Erbrechter selbst und seinen Erben allezeit widerrufen werden könne. ****)

*) LR. a. a. O. N. 2. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) LR. a. a. O. N. 3. Cod. Jud. C. 20. §. 9. N. 3.

***) LR. a. a. O. N. 4.

****) LR. a. a. O.

β) Bey wahren Veräußerungen tritt nach geschehener Uebergabe das Recht, die Caducitätsstrafe geltend zu machen, ein.*) Das Nähere hievon unten.

4) Das Einstands- und Vorkaufsrecht des Grundherrn bey der Veräußerung sowohl des grundbaren, als neben diesem von dem Grundhold besessenen Zubaugutes; ohne daß der von ihm selbst ertheilte Consens hierin etwas präjudicirt.**)

5) Das Recht, wegen Verschlimmerung des Gutes durch dolus, culpa lata und levis von dem Grundhold Schadensersatz zu fodern ***), und im Falle bedeutenden durch dolus oder culpa lata verschuldeten Abschleifs das Erbrechtsgut als caduc einzuziehen.****)

§. 4. II. Foderungen auf bestimmte Abgaben und Leistungen wegen Verleihung des Gutes.

Zur Vergeltung der verliehenen Nutzung des Gutes bezieht der Grundherr vom Grundhold gewisse bestimmte Abgaben und Leistungen. Dahin gehören:

1) Stift und Gilt,

2) der Handlohn,

3) die grundherrliche, oder Gilt-Scharwerk.

Stift und Gilt sollen eigentlich zwar nur den römischen canon emphyteuticarius repräsentie-

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 10, 11. §. 18. N. 2. — 7.

**) LR. IV. 5. §. 14. N. 2 — 4.

***) LR. IV. 7. §. 13. N. 2.

****) LR. a. a. O. §. 8. N. 3, 4.

ren *), und würden demgemäß nicht sowohl zur Vergeltung der verliehenen Benutzung des Gutes, als vielmehr nur zur Anerkennung des fortdauernden Grund- und Obereigenthumes gegeben. Aber diese Ansicht widerspricht durchaus der ursprünglichen Natur des Institutes **), und hat sich nur aus dem römischen Rechte eingeschlichen; und wenn sie gleich in mehreren Bestimmungen des Gesetzbuchs unverkennbar zu Grund liegt ***), so erscheint doch diese Abgabe im Leben weit mehr und fast durchgängig als Vergeltung für die verliehene Benutzung. Dies ist von dem Gesetzbuche selbst und von Kreittmayr in seinen Anmerkungen anerkannt. †)

§. 5. A. Stift und Gilt.

Stift und Gilt sind diejenige Grundabgabe, welche von dem Grundhold dem Grundherrn für die verliehene Benutzung des Gutes jährlich zu entrichten ist. Diese Abgabe besteht

1) in einer Geldleistung — Stift,

2) in Naturalabgaben — Gilt, welche wieder

a) in die Getraidabgabe — Gilt im strengern Sinne, und

b) in den sogenannten kleinen oder Küchendienst, — an Eiern, Butter, Schmalz, Geflügel u. d. g. — zerfällt. ††)

---

*) Krülls Handbuch. §. 471.

**) Kopf a. a. O.

***) LR. a. a. O. §. 9. N. 4, 7.

†) LR. a. a. O. §. 9. N. 9. und Kreittmayrs Anmerkungen zu dieser Stelle. Vgl. Kopf a. a. O. S. 112.

††) LR. a. a. O. N. 1.

Nicht überall finden sich diese Leistungen alle zusammen vor. *) — Besondere Grundsätze über diese Leistungen sind:

1) Stift und Gilt müssen zur bedungenen oder herkömmlichen Stiftzeit **), und zwar

2) an den Ort, wo der Grundherr wohnhaft ist, geliefert werden, es sey denn des Orts wegen ein Andres bedungen, hergebracht, oder der Wohnsitz des Grundherrn zu weit entfernt. ***)

3) Der Grundhold soll bey dem anberaumten Stifttage selbst persönlich erscheinen, wenn er nicht eine gegründete Entschuldigungsursache darzuthun weiß. †)

4) Ohne beiderseitiges Einverständniß aber kann die Naturalleistung in eine Geldabgabe nicht verwandelt werden. ††)

5) Der Grundherr kann die Stift und Gilt, wenn das Erbrechtsgut durch Alluvion oder sonst vergrösſert ward, oder wegen des seit der ersten Verleihung merklich gestiegenen Güterpreißes, oder aus andern dergleichen Vorwänden wider den Willen des Grundholds nicht steigern. †††)

---

*) Kreittmayr zum LR. a. a. O. N. 2.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3. Besondere Bestimmungen hierüber finden sich in den Vdgn. vom 25. Sept. 1760. 21. Jan. 1765. 8. Feb. 1786. Vgl. Krülls Handbuch. §. 472.

†) LR. a. a. O. N. 4.

††) LR. a. a. O. N. 5.

†††) LR. a. a. O. N. 6.

Eben so wenig kann aber

6) Der Grundhold, unter dem Vorwande, daß das Gut selbst oder die Früchte wegen Geldmangel oder sonstigen Ursachen im Werthe gefallen, eine Verminderung der Stift und Gilt verlangen.*)

Wenn jedoch der Grundhold durch Unfälle oder sehr geringes Versehen in solches Abwesen kömmt, daß er ohne Minderung der grundherrlichen Leistungen das Gut nicht behaupten kann; so soll man nach Billigkeit dieselben wenigstens auf so lange herabsetzen, bis er sich von seinen Unfällen wieder erholt hat.**)

Auch versteht es sich von selbst, daß, wenn etwas von dem Gute oder anderen in dem Stiftbriefe bedungenen Stücken evincirt wird, der Grundhold schadlos gehalten, oder Stift und Gilt nach Verhältniß gemindert werden muß.***)

7) Hat der Grundhold durch Hagel, Viehseuche und andere dergleichen ungewöhnliche Unfälle großen Schaden an den Früchten des Gutes erlitten, und es ist in Frage, ob er deßhalb einen zeitlichen Nachlaß an Stift und Gilt begehren könne, so muß unterschieden werden

a) Ist diese Abgabe so gering und so ganz ausser Verhältniß zu dem Ertrage des Gutes festgestellt, daß dabey die Natur eines bloßen Bekenngeldes vorwaltet, so kann der fragliche Nachlaß nicht begehrt werden.

---

*) LR. a. a. O. N. 7.

**) LR. a. a. O. §. 16. N. 3.

***) LR. a. a. O. §. 9. N. 8.

b) Besteht aber Stift und Gilt, wie es meistens der Fall ist, in einer größeren, dem gewöhnlichen Ertrage des Gutes angemessenen Abgabe, so kann, so wie hier überhaupt die Analogie des Pachtgeldes vorliegt, so auch nach Analogie der diesfalls beym Pachtvertrage geltenden Grundsätze ein billiger und verhältnißmäßiger Nachlaß gefodert werden. *)

§. 6. B. Handlohn.

1. Begriff.

Der Handlohn (Laudemium, Lehenwaare, Anleit, Anfallgeld, Anfahrt, Einfahrt) ist die Abgabe, welche bey Veränderungen in der Person des Grundholds von dem neuen Erwerber an den Grundherrn für die neue Verleihung entrichtet wird. **)

Neben diesem, dem eigentlichen Handlohn, besteht an vielen Orten in Baiern, nach besonderem Herkommen, noch das Institut der Abfahrt, des Abstands, womit eine Abgabe bezeichnet wird, welche derjenige, der das Baugut mit Consens des Grundherrn veräussert, oder es überhaupt verläßt, oder der Erbe für das Abtreten seines Erblassers, an diesen zu entrichten hat. Auch hierauf wird sowohl Name als Begriff des Handlohns ausgedehnt. Da aber diese Abgabe nur zufolge

*) LR. a. a. O. N. 9. und IV. 6. §. 6 N. 1 — 7. Nähere Grundsätze über die Nachlässe bey den landesherrlichen Grundunterthanen finden sich in besondern Verordnungen. Vgl. Krülls Handbuch §§. 474 — 485.

**) LR. a. a. O. §. 11. N. 1.

eines besondern Herkommens, also nur ausnahmsweise, gefodert werden kann, da sie ferner mit der Bestimmung des eigentlichen Laudemium gar nichts gemein hat; so läßt sie sich unter das Institut des Handlohns, welches als Regel besteht, nur uneigentlicher Weise stellen.*)

Ueberhaupt sind in keiner zum Baurechte gehörigen Materie die besondern Gewohnheiten und Observanzen im Lande Baiern so mannigfaltig, als in der des Handlohns; und unter dem Titel des Herkommens hat man diese ohnehin gehässige Last immer drückender zu machen gewußt.**)

2. Von den Fällen, in welchen Handlohn gegeben wird.

So oft sich mit dem Inhaber des erbrechtlichen Gutes durch Erbfolge, Vermächtniß, Kauf, Tausch, Vergleich, Schenkung und andere dergleichen Geschäfte, vermöge deren das Erbrecht und der Gutsbesitz auf einen Andern übergeht, eine Veränderung ergiebt, so oft muß dem Grundherrn Handlohn gegeben werden.***)

Besondere Grundsätze.

1. Wenn Veräußerungen rückgängig werden und zwar vor der Uebergabe des Guts, so kann von einem Handlohn überhaupt noch nicht die Rede seyn; war die Ue-

*) LR. a. a. O. §. 11. N 9. Kreittmayr zu dieser Stelle. Vgl. Krülls Handbuch §. 491.

**) Kreittmayr a. a. O. Kopf a. a. O. S. 75 — 7.

***) LR. a. a. O § 11. N. 1.

bergabe aber bereits geschehen, so ist in Rücksicht der Frage, ob der Grundherr einen Handlohn in Anspruch nehmen, und ob er nicht wegen der rückwärts eintretenden Veränderung einen neuen fodern könne, zu unterscheiden

a) Der Grund des Rückgangs ist schon in der Veräußerung selbst enthalten. Hier wird wegen der in dem Rückgang nur scheinbar enthaltenen zweiten Veränderung kein neuer Handlohn bezahlt. Und wegen der einmal geschehenen und vollzogenen Veräußerung kann zwar kein Handlohn erst gefodert*), aber doch der bereits gezahlte zurückbehalten werden.

oder

b) Der vorige Veräußerer erhält das Gut aus einem ganz neuen Grunde zurück. Hier sind allerdings zwey ganz verschiedene selbstständige Veränderungen eingetreten, und für jede derselben ist das Laudemium zu entrichten.**)

Unter das erste dieser beiden Unterscheidungsglieder hat das Landrecht seltsam genug den Fall subsumirt, wenn der neue Erwerber durch einen Retrahenten verdrängt wird. Derselbe hat aber mit den unter a) entschiedenen Fällen nichts gemein, als daß der neue Erwerber vom Gute wieder abtritt. Uebrigens wird die geschehene Veräußerung nichts weniger, als rückgängig; der Verkäufer bekömmt nichts mehr damit zu

*) Kreittmayr zum LR. a. a. O. §. 11. N. 7.

**) LR. a. a. O. N. 6. Kreittmayr zu dieser Stelle.

schaffen; sondern das erste Geschäft bleibt vollkommen aufrecht, nur tritt der Retrahent an die Stelle des Käufers. Für diesen Fall ist nun Rechtens, daß der Retrahent, obschon hier eine zweite Veränderung im Gutsbesitze gewißermassen eintritt, doch keinen zweiten Handlohn zu entrichten hat. Denn die Bedingungen des ausgeübten Näherrechts waren zwar nicht in, aber doch schon bey der ersten Veränderung vorhanden. Hat ferner der Käufer den wegen der ihm einmal gewordenen Verleihung des Gutes schuldigen Handlohn bereits gezahlt, so bringt er ihn dem Retrahenten in Aufrechnung; war er aber noch im Rückstande damit, so hält sich der Grundherr nun desfalls an den Retrahenten, welcher in alle Verbindlichkeiten des Käufers eingetreten ist.*)

2) Wenn das Erbrecht von dem Inhaber auf seine Kinder und Descendenten von Todeswegen übergeht, so wird von denselben kein Handlohn entrichtet; Ein Laudemialfall ergiebt sich in Folge dieser Veränderung erst dann, wenn Einer aus ihnen oder gar von ihnen ein Dritter das Gut vertragsmäßig überkömmt. Beide Veränderungen, der Anfall von den Eltern auf die Descendenten und die durch den späteren Ueberlassungs-Vertrag, gründen nur dann, Jede einzeln für sich, eine Foderung auf Handlohn, wenn dieß seit unvordenklichen Zeiten bey dem in Frage stehenden Gute hergebracht ist.**)

---

*) Kreittmayr a. a. O. N. 9. LR. IV. 5. §. 5. N. 3.

**) Nur durch diese Erklärung kann die schwierige Stelle LR. a. a O. § 11. N. 6. mit der Fassung und dem Inhalte

Analog hiermit muß behauptet werden, daß, wenn der Ascendent das Gut schon bey Lebszeiten an seine Descendenten überträgt, und sich auf den Altentheil setzt, ein Handlohn **nicht** zu entrichten sey, sofern in dieser Veränderung, nach der gewöhnlichen Natur des Instituts, nur eine anticipirte Erbverlassung liegt. Dabey steht nicht im Wege, daß diese Anticipation nicht ohne Zuziehung des Grundherrn geschehen kann*), indem die Einwilligung desselben nicht zu Begründung des Successionsrechtes, sondern zur Controlle der Ausübung erfodert wird. Wenn aber die Ueberlassung mittels eines andern Geschäfts unter Lebenden geschieht, z. B. durch Kauf, Schankung; so muß der Nachfolger zur Entrichtung des hergebrachten Handlohns schuldig erkannt werden.**)

Kömmt aber

3) dadurch, daß sich der bisherige Inhaber auf den Altentheil setzt, ein Nichtdescendent auf das Gut, so ergiebt es sich von selbst, daß Handlohn zu entrichten sey; so wie

4) in dem Tode des Auszüglers und der Vereinigung des Altentheils mit dem Ganzen kein Grund einer Foderung auf Handlohn liegt***)

---

des ganzen §. in Einklang gebracht werden. Entscheidend sind für dieselbe die Worte:" „sondern der Laudemial-Fall ergiebt sich erst alsdann, und Kreittmayr zu diesem §. N. 3. unter „Sechstens". Anderer Meinung ist Krüll a a. O. §. 493; Vgl. Runde, die Rechtslehre von der Leibzucht p. 519.

*) LR. a. a. O. §. 15. N. 4.

**) Vgl. Runde a. a. O.

***) LR. a. a. O. §. 11. N. 4.

Uebrigens muß

5) auch dann, wenn die Veränderung sich nicht mit dem ganzen Gute, sondern nur mit einzelnen Theilhabern eines gemeinschaftlichen Erbrechtsgutes ereignet, Handlohn gegeben werden.*)

3. Von der Leistung des Handlohns.

Die Verbindlichkeit zu Entrichtung des eigentlichen Handlohns liegt dem neuen Erwerber ob. Denn derselbe wird für die neue Verleihung gegeben.**)

Die Foderung auf Handlohn ist begründet und fällig, sobald er auf das Gut aufgezogen ist.***)

Der Betrag des Handlohns besteht in der Regel, wo nämlich nicht Minder hergebracht ist, in 5 Procent von dem Capitalwerthe des Gutes, welcher mit Ausschluß aller fahrenden Habe und anderer nicht zum Gute gehörigen Allodstücke auf die Zeit des Laudemialfalles landesüblich und unpartheyisch zu schätzen ist. Die Schätzungskösten hat derjenige zu tragen, der die Schätzung verlangt, und den Kauf- oder Ueberlassungs-Preis nicht zur Norm annehmen will.†)

Wenn nur eine theilweise Veränderung vor sich gegangen ist, so ist auch nur ein verhältnißmäßiger Handlohn zu entrichten.††)

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O.

†) LR. a. a. O. N 2.

††) LR. a. a. O. N. 3.

Von dem abstehenden Grundhold kann der Grundherr der Abfahrt wegen nichts fodern, außer wo neben dem Anstandgeld des neuen Baumanns auch noch diese Abfahrt*) des Vorigen von Alters herkömmlich ist. Bey diesem Herkommen soll es zwar fernerhin sein Verbleiben haben, aber ohne fernere mindeste Ausdehnung, und niemal soll mit Einschluß der Abfahrt, mehr als ein doppeltes Laudemium angesetzt werden.**)

§. 7. C. Von der Giltscharwerk.

Die Giltscharwerk sind gemeine mechanische Dienste, welche der Grundhold für die verliehene Benutzung des Erbrechtsgutes dem Grundherrn fortdauernd — mit Vieh oder Leib — zu leisten verbunden ist. ***)

Das Rechtsverhältniß ist dasselbe, wie bei Stift und Gilt. Nur geht hier die Foderung auf ein Thun, dort auf ein Geben. Diesem Gegenstande der Foderung

---

*) Der gewöhnliche Betrag dieser Abgabe soll 2 1/2 Proc. seyn. Vgl. Kreittmayr a. a. O. N. 13.

**) LR. a. a. O. N. 9. Zur Erläuterung dieses Verbots mag folgende Stelle in Kreittmayrs Anm. a. a. O. N. 5. dienen: „Bey Sterbfällen wurde vor diesem hier zu Land nicht nur an vielen Orten der Todfall, sondern auch nebst demselben folgende Laudemia und zwar die Abfahrt für den Verstorbenen, und der Anfall von seinen hinterlassenen Erben insgesammt, hiernächst aber, wann das Gut Einem aus ihnen allein oder Extraneo überlassen worden ist, die Abfahrt von den Uebergebern und der Anfall von dem Uebernehmer, folglich ohne den Todfall gemeiniglich 4 Fälle genommen.

***) LR II. 11. §. 1, 16.

nach ist die Giltscharwerk eine besondere Art der Scharwerk, der Frohndienste überhaupt, und daher im Allgemeinen nach den Verordnungen über dies Institut zu beurtheilen. Besondere Grundsätze sind:

1) Die Giltscharwerk soll dergestalt beschaffen seyn, daß der Grundhold nebstdem noch die Frohne, welche er dem Gerichtsherrn schuldig ist, gehörig leisten, ferner seinen übrigen Obliegenheiten entsprechen, und dabey seiner Bauernarbeit und Nahrung erfoderlich nachgehen kann. *)

2) Wenn die Gerichts- und Giltscharwerk nicht wohl zusammen bestehen können, so soll die letztere entweder gänzlich beseitigt, oder wenigstens so gemindert werden, daß der Pflichtige solche, neben der andern wohl bestreiten mag. **)

3) Den Maßstab der Leistung giebt nicht das Bedürfniß des Grundherrn, sondern lediglich der Grundvertrag. ***)

4) Wenn gleich die obliegenden Fuhren, ohne über Nacht auszubleiben, nicht verrichtet werden mögen, so kann gleichwohl der Grundunterthan weder für die Fütterung, noch für die Zehrung etwas begehren, sofern nichts Anderes vertragen ist. †)

---

*) LR. a. a. O. §. 16. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 4.

§. 8. III. Rechte zur Sicherung und Beytreibung der grundherrlichen Fodrungen.

Zur Sicherung seiner grundherrlichen Fodrungen an den Grundhold hat der Grundherr

1) ein mit einem Vorzugsrechte versehenes Pfandrecht, und zwar

a) auf die Grundgerechtigkeit selbst und alle vorhandenen Früchte; sowohl

b) wegen Stift und Gilt, als auch wegen den Fodrungen auf Handlohn, und auf Schadensersatz bey Gutsverschlimmerungen. *) Hingegen das Recht auf Frohnen, wenn diese auch zu Geld angeschlagen sind, ist durch ein gleiches Pfandrecht nicht gesichert. **)

c) Läßt der Grundherr die Gilt über 3 Jahre ausstehen, so hat er das Vorzugsrecht nur auf eine Jahrsgilt, jedoch unbeschadet der einfachen Hypothek für die übrigen Rückstände. Aber auch auf diese erstrekt sich das Vorzugsrecht, wenn der Grundhold durch Schauer oder Unglücksfälle an der Erfüllung seiner Obliegenheiten gehindert wurde, oder wenn die Gilt nicht alle Jahre, sondern nur zu zwey oder drey Jahren gereicht zu werden pflegt, in welchem Falle die zwey- oder dreyjährige Gilt allezeit nur für eine geachtet wird. ***)

---

*) Cod. Jud. XX. §. 5. N. 7.

**) Kreittmayrs Anm. zum a. O.

***) Cod. Jud. a. a. O.

Das Pfandrecht des Grundherrn umfaßt ferner noch

d) die auf das Gut gebrachte fahrende Habe des Grundholds — aber hier ohne Vorzugsrecht. *)

Zur mehreren Sicherung und schnelleren Beytreibung der grundherrlichen Fodrungen, dient weiter

2) das gewissen Grundherrn zustehende eigene Auspfändungsrecht.

Grundherrn, welche auf ihren grundbaren Gütern auch noch die Gerichtsbarkeit besitzen, können ohnehin Kraft dieser den säumigen Grundhold im gewöhnlichen Wege Rechtens zur Berichtigung seiner Abgaben executivisch anhalten. Aber auch Grundherrn, welche auf das grundbare Gut die Gerichtsbarkeit nicht auszuüben haben, können sich, wenn sie zu den immatriculirten Ständen und Landsassen gehören, vermöge eines eignen Auspfändungsrechtes selbst bezahlt machen **): — nach folgenden besondern Bestimmungen:

a) Sie können dies Recht nur gegen diejenigen Grundholden ausüben, welche unter landesherrlicher unmittelbarer Gerichtsbarkeit stehen, nicht aber gegen solche, die zu den Hofmarchen anderer Patrimonalgerichtsherrn gehören. ***)

b) Wenn es sich um eine Grundgilt handelt, und die Fodrung, wie es sich von selbst versteht, sowohl der Quantität als der Qualität nach vollkommen liquid ist, so besteht die Auspfändung darin, daß

*) Cod. Jud. a. a. O.

**) LR. IV. 7. §. 28.

***) LR. a. a. O. pr.

die Grundherrschaft dem Grundhold das Getreide ausdreschen, abmessen, und in dem geschuldeten Betrage abführen läßt.*)

c) Wegen anderer grundherrlicher Fodrungen, insbesondere auf Stift, Handlohn, ausstehende taxordnungsmäßige Briefgelder u. dgl. greift zwar nicht minder die Selbstpfändung durch Wegnahme von Mobilien Platz; es soll aber das abgenommene Pfand sofort zum treffenden Landgerichte gebracht, allda geschätzt, verkauft, und auch, wenn sich etwa über die Liquidität der Schuld ein Anstand ergiebt, hierüber mit summarischer Vernehmung beider Theile verhandelt und gesprochen werden, was Rechtens ist; wo sonach dem sich beschwertfühlenden Theile der Recurs an die höheren Justizstellen offen bleibt.**)

Was

d) den Küchen- und Kleindienst betrifft, welcher nicht in Geld, sondern in Natur gereicht zu werden pflegt; so wird solcher in Beziehung auf die dem Grundherrn zukommende Selbstpfändung der Grundgilt gleichgeachtet; wobey jedoch nicht das Beste, sondern nur Stücke der Mittelgattung wegzunehmen sind. Ist er aber vertragsmäßig zu Geld angeschlagen, so wird mit der Auspfändung, wie bey Stift und Handlohn, verfahren.***)

---

*) LR. a. a. O. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 4.

Dies Auspfändungsrecht soll aber

e) stäts mit Mäßigung ausgeübt werden, insbesondere nicht so, daß die landesherrlichen Foderungen darunter leiden. Bey Unglücksfällen des Grundholden soll mit Nachlaß oder Fristen billige Rücksicht genommen, und auch in guten Zeiten, wenn nicht der Unterthan notorisch im Stande zu zahlen ist, durch die Selbstpfändung nie mehr auf einmal als eine rückständige und die jüngst fällige Gilt beygetrieben werden.*)

f) Kömmt der Grundhold auf die Gant, so bleibt dem Grundherrn das Auspfändungsrecht in Rücksicht der während der Gant verfallenen Grundgilten zwar immer unbenommen, in Rücksicht der frühern Ausstände muß er sich aber in den Concurs einlassen.**) Will sich

g) der Grundherr der zustehenden Selbstpfändung nicht bedienen, so kann er von dem Landgerichte auch die Auslieferung der Person des Grundholden verlangen, und diesem Begehren ist unweigerlich zu willfahren. Jedoch versieht man sich zu dem Imploranten, daß er den in seine Macht gegebnen Grundhold nicht mit hartem Gefängniß oder sonst mißhandlen, sondern vielmehr streben werde, sich in Güte mit ihm zu berichtigen.***)

---

*) LR. a. a. O. N. 6.

**) LR. a. a. O. N. 7.

***) LR. a. a. O. N. 8.

Wer aber

h) dieses Vorrecht mißbraucht, der soll das erstemal auf fünf Jahre, das zweytemal auf lebenlang, oder wenn es eine moralische Person ist, auf zehen Jahre desselben verlustig gehen. *)

Zweite Abtheilung
Von dem Rechte des Grundholds.

§. 9. I. Allgemeine Natur desselben.

Das Landrecht nimmt zur Bestimmung des grundherrlichen Verhältnißes ein zweyfaches Eigenthum verschiedener Art an, und erklärt das Recht des Grundholds an dem Baugute als ein s. g. dominium utile. **)

Im Systeme muß dagegen wenigstens bemerkt werden, daß diese Ansicht als doktrinell nicht haltbar sey, indem sie dem Wesen des Eigenthums widerstreitet, und auf irrigen Voraussetzungen beruht. Aber eben so wenig ist das Recht des Grundholds ein bloß persönliches, vielmehr hat er nach dem Wesen des ganzen Verhältnißes, gleichwie der römische emphyteuta und Superficiar ein dingliches Recht auf das im Eigenthume des Grundherrn befindliche Baugut. Dieser Natur eines dinglichen Rechtes entsprechen vornehmlich

1) die Vertheidigung und Verfolgung des Rechtes gegen Dritte ***)

---

*) LR a. a. O. N. 10.

**) LR. a. a. O. §. 6. N. 2.

***) LR. a. a. O. §. 24. N. 2.

2) die Obliegenheit des Grundholds, alle auf dem Gute haftenden Lasten zu tragen.*)

§. 10. II; Besonderer Inhalt desselben.

Der Grundhold hat

1) Den Civilbesitz des Gutes.**)

2) Das vollkommene Gebrauch- und Nutzungsrecht. Vermöge dessen bezieht er

a) alle von dem Gute abfallenden Nutzungen, wie sie immer Namen haben, natürliche und bürgerliche Früchte; — und zwar in der Art, daß er mit denselben, wie mit unbeschränktem Eigenthum und Allod, frey und nach Belieben schalten kann ***)

Dies Recht erstreckt sich

b) auch auf alle Gutspertinentien, welche entweder schon anfänglich bey dem Gute waren, oder erst mit der Zeit z. B. durch Alluvion u. dgl. dazukommen sind; — ausgenommen das Gut wäre ordentlich versteint und ausgemarkt. In diesem Falle erstreckt sich das Recht des Grundholds auf keinen Zuwachs, sondern beschränkt sich ein und für allemal auf die ausgezeigten Gränzen. ****) — Dem Nutzungsrechte entspricht aber

c) die Verbindlichkeit, alle auf dem Gute haftenden gewöhnlichen Lasten z. B. Grundzinsen, Steuern,

*) LR. a. a. O. §. 7. N. 7.

**) Arg. LR a. a. O. §. 5 N. 2. §. 24. N. 2. Wenigstens unterscheidet sich die ihm zustehenden Juris possessio äußerlich durchaus nicht von der possessio rei.

***) LR. a. a. O. N. 1.

****) LR. a. a. O. N. 2. 3.

Scharwerk, Zehenten u. dgl. zu tragen. Nicht minder liegen ihm die Aufwände ob, welche einerseits die Erhebung der Gutsnutzungen, andrerseits die Erhaltung des Guts in gehörigem Stande und die etwa besonders stipulirte Verbesserung desselben erfodern.*)

Nebstdem darf

3) der Grundhold auch die Cultur des Bodens auf eine zur bessern Benutzung gedeihliche Art verändern, z. B. aus Wiesen oder Waldungen Aecker machen. Jedoch muß solches Beginnen der Grundherrschaft angezeigt werden. **)

4) Dienstbarkeiten zum Besten des Gutes zu erwerben, und sich derselben zu bedienen, steht ihm durchaus frey. ***)

5) In wiefern der Grundhold befugt sey, seine Gerechtigkeit zu veräußern, zu verpachten, zu verpfänden, zu beschweren, ist bereits oben vorgekommen. †)

6) Ueber Alles, was der Stiftbrief ihm zusagt, kann der Grundhold vom Grundherrn Gewährleistung fodern. ††) Endlich muß ihm

7) der Grundherr für jede durch dolus, culpa lata und levis seinerseits zugefügte Beeinträchtigung haften. †††)

---

*) LR. a. a. O. N. 7.

**) LR. a. a. O.

***) LR. a. a. O. N. 6.

†) Vgl. §. 3.

††) LR. a. a. O. §. 6. N. 2.

†††) LR. a. a. O. §. 16. N. 1.

§. 11. III. Von den Zubaugütern.

Zubaugüter sind solche einzelne walzende Grundstücke, oder ganze Bauerngüter, welche von dem Grundhold neben dem Erbrechtsgute besessen werden. *)

Zubaugüter, welche

1) in einzelnen walzenden Grundstücken bestehen, darf

a) der Erbrechter, er mag sie erworben haben, auf welche Weise es sey, neben dem grundbaren Gute nicht anders, als mit Bewilligung des Grundherrn besitzen. **) Im Falle dieser Einwilligung, soll man

b) die Zubaugüter, sofern sie nah an dem Erbrechtsgute liegen, oder gar mit demselben zusammenstoßen, zu Vermeidung künftiger Irrungen ordentlich beschreiben und vermarken ***), indem sonst

c) der Grundherr allzeit die rechtliche Vermuthung für sich hat, daß das in Frage stehende Grundstück kein Zubaugut oder überhaupt Allod, sondern vielmehr Theil und Pertinenz des grundbaren Hauptgutes sey. †) Demgemäß soll auch

d) wenn der Grundhold ein Grundstück als Zubaugut veräußern will, keine Obrigkeit darüber einen Brief ausfertigen, wenn er nicht die Bescheinigung beybringt, daß der Grundherr solches nicht als grundbar anspricht. ††) Sofern aber

2) die Zubaugüter nicht in einzelnen walzenden Stücken

---

*) Vgl. Krülls Handbuch. §. 523.

**) LR. a. a. O. §. 27. N. 1.

***) LR. a. a. O. N. 2.

†) LR. a. a. O. N. 3.

††) LR. a. a. O. N. 4.

sondern etwa gar in Hyben, Sölden und dergleichen Bauerngütern bestehen, worauf ein eigner Bauer wohl hausen und fortkommen kann, so soll man den Besitz derselben nicht gestatten, sondern den Eigenthümer zum Verkauf oder besonderer Bemeyerung anhalten.*)

§. 12. IV. Von der Vererbung des Erbrechts.

Wenn der Erbrechter stirbt, so tritt in Rücksicht des Erbrechtsgutes sowohl die testamentarische als die Intestat-Erbfolge auf dieselbe Weise ein, wie bey vollem wahrem Eigenthume.**) Sind mehrere Erben vorhanden, so geschieht die Abtheilung gleichfalls nach den allgemeinen Regeln.***) Die Abtheilung durch Zerstücklung des Gutes erscheint zwar im Landrechte als verboten †), soll aber nach neuern Verordnungen bey grossen Gütern, auf denen sich mehrere Familien ernähren könnten, sogar befördert und nur dann verhindert werden, wenn die Zerstücklung des Gutes dessen gänzlichen Verfall und die Brodlosigkeit der Vertheilenden unausbleiblich zur Folge haben würde.††) — Immer muß jedoch zu dergleichen Erbschafts-Verhandlungen und Vertheilungen die Grundherrschaft beygezogen, und nie

*) LR. a. a. O. N. 5. Die Modifikationen dieser Materie durch neuere Verordnungen sind dem mündlichen Vortrage vorbehalten.

**) LR. a. a. O. §. 14. N. 1.

***) LR. a. a. O. N. 2.

†) LR. a. a. O. N. 3.

††) Vrng. 3. Aug. 1772. — 27. Feb. 1805.

kann ihr ein neuer Erbrechter aufgedrungen werden, gegen den sie rechtserhebliche Ausstellungen hat. *)

Uebrigens ist bey der aus der Erbfolge sich ergebenden neuen Bemeyerung stäts mehr auf die Kinder erster Ehe, wenn sie dazu tauglich sind, als auf die hinterlassene Stiefmutter zu sehen. **)

Dritte Abtheilung

Von der Entstehung und Erwerbung des Erbrechts.

§. 13. I. Im Allgemeinen.

Das Erbrecht entsteht gewöhnlich***) durch den emphyteutischen Vertrag, zu welchem, damit das dingliche Recht beginne, noch die Tradition hinzukommen muß. Es ist aber ferner die schriftliche Auffassung jenes Vertrages, die Ausfertigung eines sogenannten Grund- oder Stiftbriefes nothwendig, indem ausserdem

1) der Vertrag für keinen emphyteutischen, sondern für einen bloßen Bestand- oder Pachtvertrag gehalten †) wird, und

2) weder den Civilbesitz, noch die Folge eines solchen, die Ersitzung des Erbrechts zu begründen vermag. ††)

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 4.

***) Der Ursprung der Begründung kann auch in einer letztwilligen Verfügung liegen.

†) LR. a. a. O. §. 5. N. 1.

††) LR. a. a. O. N. 2.

Das Erbrecht kann aber auch durch Verjährung entstehen, indem

1) ein Erbrechtsverhältniß, welches seit unvordenklicher Zeit besteht, für die Zukunft geschützt wird *) oder

2) entweder die Grundherrlichkeit auf ein bisher freyes Gut, oder

3) das Erbrecht auf dem Gute eines Andern durch die Ersitzung nach den allgemeinen Grundsätzen erworben wird. **) Jedoch muß sich in diesem letzten Falle der Besitz des verjährenden Grundholds stäts auf einen Stiftbrief fußen; ***) und die außerordentliche Ersitzung ohne Titel ist demnach nicht zuläßig.

Hiervon verschieden ist

4) der Fall, wenn das einer Person zustehende Erbrecht durch Usucapion auf einen andern übergeht. †)

§. 14. II. Insbesondere von Fertigung und Erneuerung der Stiftbriefe.

Die Ausfertigung des Stiftbriefes kann

1) von dem Grundherrn selbst geschehen, wenn er siegelmäßig ist. In Ermanglung dieser Eigenschaft liegt sie der Obrigkeit ob, unter welcher das Gut liegt. ††)

---

*) LR. a. a. O. N. 2.

**) Vrgl. LR. a. a. O. §. 19. Kreittmayr zu dieser Stelle. Vgl. LR. II. 4. §. 4. Seq.

***) LR. IV. 7. §. 5. N. 2.

†) LR. a. a. O. §. 19. N. 3.

††) LR. a. a. O N. 6.

2) die Erneuerung des Stiftbriefes ist erfoderlich

a) bey jeder Veränderung in der Person des Grundholds, sie mag von Todeswegen oder unter Lebenden geschehen. Die Erneuerung soll aber ohne Abänderung des bisherigen Inhalts geschehen, sofern nicht beiderseitige Interessenten darein willigen; *)

b) wenn der Stiftbrief verloren wurde, oder mit der Zeit oder durch besondere Unfälle zu Schaden gegangen ist. Die Erneuerung soll hier binnen 6 Monaten von der Zeit an, da man zur Kenntniß des Verlusts gelangt ist, und gleichfalls nach dem wörtlichen Inhalt des vorigen Briefs, sofern dieser ausgemittelt werden kann, geschehen. **)

Die Grundherrschaft soll sich der Erneuerung des Stiftbriefes nicht weigern, sondern solche längst innerhalb zweier Monate von der Zeit, da solche begehrt worden, vornehmen, widrigenfalls alle dem Grundhold durch Klage, Nachreise oder sonst verursachten Kösten vergüten. ***)

Vierte Abtheilung.

Von der Erlöschung des Erbrechts.

§. 15. I. Von den Gründen derselben.

Die Erlöschungsgründe sind theils die allgemeinen aller Rechte überhaupt, theils

*) LR. a. a. O. N. 6.

**) LR. a. a. O. N 3.

***) LR. a. a O. N. 4.

1) die schon erwähnte Caducitätsstrafe.*) Dieselbe ist immer nur dann zuläßig, wenn dem Grundhold der Vorwurf eines bösen Vorsatzes oder grober Fahrläßigkeit gemacht werden kann.**) Nebst den bereits angegebenen Fällen kann sie insbesondere verhängt werden:

a) wenn der Grundhold bey geistlichen Erbrechtsgütern zwey, bey andern drey Jahre aufeinander verstreichen läßt, ohne die verfallene Stift und Gilt völlig zu entrichten.***) Ein geringer Rest kömmt jedoch nicht in Betracht,†) und nebstdem kann für diesen Fall die Caducitätsstrafe nicht eintreten wenn der Grundhold

α) mit Schauer, Viehfall, Kriegs- oder Brandschäden heimgesucht, oder sonst durch äußere Hindernisse von der Entrichtung seiner Abgaben abgehalten war, wenn

β) ein Dritter für ihn zu rechter Zeit zahlt,

γ) wenn er eine zur Compensation geeignete Gegenfodrung hat,

δ) wenn der Grundherr selbst dem Stiftbriefe kein Genüge thut.††) Auch verzichtet der Grundherr,

ε) wenn er die jüngerverfallene vor der ältern Stift und Gilt annimmt, zwar nicht auf diesen Rück-

---

*) Vgl. §. 3. (3. i. β. und 5.)

**) LR. a. a. O. §. 18. N. 9. Kreittmayr zu dieser Stelle.

***) LR. a. a. O. §. 10. N. 2.

†) LR. a. a. O. N. 3.

††) LR a. a. O. N. 3. Kreittmayr zu dieser Stelle.

stand, aber doch auf die Caducitätsstrafe *), und bevor er

ζ) auf den Eintritt der Caducitätsstrafe gerichtlich angetragen hat, kann der Grundhold sie durch Berichtigung des Rückstandes immer noch abwenden. **)

Die Caducitätsstrafe wird ferner

b) verwirkt durch einseitige Verlassung des Gutes, ***)

c) durch bösliche Ableugnung des Gutsinhabens, †)

d) durch Nichterfüllung der unter Androhung der Caducität ausdrücklich stipulirten Bedingungen. ††)

Die Caducität tritt nie ipso jure ein, sondern äußert ihre Wirkungen in zweifelhaften Fällen erst vom Tage des darauf ergangenen Rechtserkenntnisses, in unzweydeutigen hingegen vom Tage der angestellten Klage. Darnach entscheidet sich die Frage, wann das Recht des Grundholds auf die Früchte des Gutes aufhöre. †††)

Der Grundherr ist bey Verhängung der Caducitätsstrafe nicht verbunden, dem Grundholden dasjenige, was er für die verwirkte Gerechtigkeit bezahlt oder überhaupt gegeben hat, zurück zu geben. ††††)

---

*) LR. a. a. O. N. 4.

**) LR. a. a. O. §. 18. N. 3. Kreittmayr zu IV. 7. §. 10. N. 3.

***) LR. a. a. O. §. 18. N. 1. §. 20.

†) LR. a. a. O. §. 18. N. 1.

††) LR. a. a. O.

†††) LR. a. a. O. N. 3.

††††) LR. a. a. O. N. 2.

Die Einziehung des Erbrechts präjudicirt übrigens den Gläubigern und andern Interessenten nicht, sofern sie ihre Rechte auf das verwirkte Gut aus besondern gesetzlichen Vorschriften oder mit Bewilligung des Grundherrn erlangt haben. *)

Wenn ferner derjenige, welcher die Caducität verwirkt hat, das Erbrecht in Gemeinschaft mit Andern besitzt, so kann sich diese Strafe immer nur auf seinen Antheil beziehen. **) Wer in Gemäßheit der Caducität das Gut verlassen muß, ist deßwegen von der Verbindlichkeit, seine rückständigen Abgaben zu tilgen, durchaus nicht befreyt. ***)

Endlich steht es in der Willkühr des Grundherrn, auf die Vollziehung der Caducitätsstrafe ausdrücklich oder stillschweigend zu verzichten. †) Auch soll dieselbe überhaupt nicht mehr eintreten

a) wenn von der Zeit, da der Grundhold sich das Verschulden beygehen ließ, 30 Jahre verflossen sind,

b) wenn der Grundherr, unter dem sich der Caducitätsfall ergab, oder der Grundhold, der ihn verschuldet hat, gestorben ist, bevor die Sache gerichtlich anhängig gemacht wurde ††)

2) Durch den Tod des Grundholds erlischt das Erbrecht nur dann, wenn er weder Testaments- noch

---

*) LR. a. a. O. N. 4.

**) LR. a. a. O. N. 6.

***) LR. a. a. O. N. 7.

†) LR. a. a. O. N. 8.

††) LR. a. a. O. N. 9.

Intestat-Erben hinterläßt. Tritt aber dieser Fall ein, so consolidirt sich das erledigte Erbrecht mit der Grundherrlichkeit.*)

Durch den unbeerbten Tod des Grundherrn wird das Erbrecht nicht freyes Eigenthum, sondern die Grundherrlichkeit fällt als bonum vacans dem Fiscus heim.**)

3) das Erbrecht erlischt, indem

a) der Grundherr die Freyheit seines Gutes von dem Erbrechte, oder

b) der Grundhold das Gut als freyes Eigenthum usucapirt. Die Art und Weise, so wie die Bedingungen dieser Verjährung richten sich nach den allgemeinen Grundsätzen.***)

4) Der Erbrechter ist nicht hörig (glebae adscriptus). Will er daher auf dem Gute nicht bleiben, so ist es ihm unverwehrt, zu der herkömmlichen Stiftzeit bis auf nächstkünftige Lichtmeß aufzukündigen. Bleibt er nun nicht mit seinen schuldigen Leistungen im Rückstande, so muß ihm dann der Grundherr mit Ertheilung eines Abschiedsbriefes den Abzug gestatten.

Der auf diese Weise abziehende Grundhold kann die Vergütung des Werthes der heimgeschlagnen Gerechtigkeit nicht fodern.†)

---

*) LR. a. a. O. §. 23. N. 4.

**) LR. a. a. O. N. 5.

***) LR. a. a. O. §. 19. N. 1. 2.

†) LR. a. a. O. §. 21.

§. 16. II. Sönderung der Erbrechtsstücke vom Allode.

Die Erlöschung des Erbrechts mag auf was immer für eine Weise herbeygeführt seyn, so verbleibt dem abziehenden Grundhold oder denjenigen, die seine Verlassenschaft in Anspruch zu nehmen haben, doch immer

1) die auf das Gut gebrachte fahrende Habe, und der sogenannte Gutsbericht.*) Will der Grundherr diesen als Pertinenz des grundbaren Gutes ansprechen, so liegt ihm über diese Eigenschaft der Beweis ob.**) Ihm steht übrigens in Rücksicht beider Gegenstände die Wahl frey, ob er sie in Natur verabfolgen, oder nach unpartheyischem Anschlag zurückbehalten und vergüten will.***)

Nicht minder muß dem abziehenden Grundhold

2) der wahre Werth der von ihm herrührenden Meliorationen ersetzt werden; †) ausgenommen er ziehe nach freywilliger Aufkündigung ab. ††)

Ferner verbleiben ihm

3) die Zubaugüter, und was er sonst noch neben dem Erbrechte im Vermögen hat †††), insbesondere auch

4) alle bereits vor der Erlöschung percipirten, so natür-

---

*) LR. a. a. O. §. 17. N. 1. Unter Gutsbericht wird dasjenige verstanden, was zur Bestellung, Beschlagung und Einrichtung eines Bauerngutes sowohl zu Dorf als zu Feld gehört. Vgl. Krülls Handbuch §. 513.

**) Kreittmayr zum a. O.

***) LR. a. a. O.

†) LR. a. a. O. N. 2.

††) LR. a. a. O. § 21. N. 4.

†††) LR. a. a. O. N. 3.

lichen als bürgerlichen Früchte. Was nach der Erlöschung eingethan wurde, fällt mit dem Erbrechte dem Grundherrn heim. Die zur Zeit der Erlöschung noch hängenden Früchte werden nach Verhältniß der Zeit getheilt. — Insoweit die Früchte dem Grundherrn zufallen, müssen dem Grundhold die auf deren Erzielung verwendeten Saam- und Bau-Kösten ersetzt werden. *)

Fünfte Abtheilung
Von den Klagen beym Erbrechte.
§. 17. I. Ueberhaupt.

Ist Jemand durch Vertrag oder durch letztwillige Verfügung die Bestellung des Erbrechts auf einem bestimmten Gute zugesagt, so kann er nach Verschiedenheit des Falles mit der conditio ex pacto oder den ihm als Vermächtnißnehmer zustehenden Klagen die Erfüllung der Zusage durch Fertigung des Stiftbriefes verfolgen.**)

Sobald der Stiftbrief ausgefertiget worden, besteht das persönliche Verhältniß des Erbrechts (obligatio emphyteuticaria), vermöge deren nun der Grundherr die Beziehung, der Grundhold die Uebergabe des Gutes sofort mit der actio emphyteuticaria begehren kann. ***)

---

*) LR. a. a. O. N. 4. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) LR. a. a. O. §. 24. N. 4.

***) LR. a. a. O. N. 1. Kreittmayr zu dieser Stelle.

Ist endlich durch Uebergabe des Gutes das dingliche Erbrecht begründet, so können sich

1) Grundherr und Grundhold auf die Erfüllung der Verbindlichkeiten, welche sie gegeneinander nach den Worten oder der Natur des emphyteutischen Vertrags haben, wechselseitig mit der erwähnten (persönlichen) actio emphyteuticaria belangen. *)

Insbesondere kann der Grundhold, wenn er durch die Festsetzung allzuhoher Stift und Gilt über die Hälfte verletzt ist, die Contraktsklage nach Analogie des Rechtsmittels aus L. 2. C. de resc. Vend. gebrauchen. Umgekehrt hat die Beschwerde, daß Stift und Gilt zu gering angesetzt sey, von Seite des Grundherrn niemals Platz, weil unter diesen Umständen dafür gehalten wird, daß die Abgabe mehr ein Bekenngeld als eine Vergeltung für die verliehene Benutzung sey. **)

Aber durch die Uebergabe des Guts an den Grundhold ist für diesen auch ein dingliches Recht begründet worden, und auf der andern Seite dauert das Grundeigenthum des Grundherrn fort. So wie nun die Gesetze zur Erklärung und Bestimmung dieser concurrirenden dinglichen Rechte ein zweyfaches getheiltes Eigenthum annehmen und den Grundherrn als dominus directus, den Grundhold als dominus utilis bezeichnen, so statten sie auch beide

2) mit der rei vindicatio und actio in rem Pub-

---

*) LR. a. a. O. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 3. Gewiß liegt auch hierinn ein triftiges Argument für meine obige Behauptung, daß Stift und Gilt in der Regel nicht als Bekenngeld, sondern als Vergeltung für die verliehene Benutzung des Gutes anzusehen seyen.

liciana aus. Diese Klagen sollen ihnen nicht nur gegen jeden dritten Besitzer des grundbaren Gutes, sondern auch wechselseitig gegen sich zustehen; sofern nämlich entweder der Grundherr dem Grundholden das dominium utile oder dieser jenem das dominium directum vorenthält und bestreitet.*)

Dabey bemerkt Kreittmayr, daß, wenn die beiden verschiednen Eigenthümer mit ihrer Klage gegen einen Dritten concurriren, der Grundhold dem Grundherrn vorzuziehen sey; es wäre denn, der dominus directus verfolge nur dies sein dominium directum, ohne dabey den Besitz des Gutes in Anspruch zu nehmen.**)

Der Annahme eines zweyfachen Eigenthums entsprechen ferner die Annahme eines zweyfachen Civilbesitzes am Gute und demnach

3) die Gestattung der gewöhnlichen possessorischen Rechtsmittel für beide Theile.***) Die Concurrenz und etwaige Collision wird nach denselben Regeln zu bestimmen seyn, welche oben für diesen Fall bey der dinglichen petitorischen Klage angedeutet sind.

Da weiter der Grundherrschaft zur Sicherheit ihrer grundherrlichen Fodrungen eine gesetzliche Hypothek auf das Erbrecht zusteht, so muß hier auch

4) die actio hypothecaria erwähnt werden.†)

---

*) LR. a. a. O. N. 2. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) Kreittmayr a. a. O.

***) LR. a. a. O. Kreittmayr a. a. O.

†) Kreittmayr a. a. O.

§. 18. II. Vom Beweiße des Erbrechts.

Kömmt es auf den Beweis des Erbrechts an, so soll dieser

1) in der Regel durch Siegel und Brief gestellt werden.*)

Wird aber

2) vorgegeben, daß die Briefe verloren gegangen seyen, so hat der Beweisführer vorerst nach Maßgabe des Cod. Jud. C. 11. §. 12. darzuthun, daß die fragliche Urkunde nicht durch seine Schuld oder Arglist abgehe, ferner noch folgende drey Stücke

a) daß er oder sein Vorfahrer das Gut ausser der Fahrniß mit merklicher Bürde z. B. gegen ein Stück Geld, oder Uebernahme der Schulden, oder Abfindung der Erben an sich gebracht habe;

b) daß solches mit Wissen und Willen des Grundherrn geschehen sey;

c) daß diesem der Anfall (Handlohn) bezahlt worden sey.**)

Geht dem Beweis auch nur Eines dieser Erfordernisse ab, so ist er mangelhaft, und es wird im Zweifel allezeit eher ein Bestands- oder anderer Vertrag als ein Erbrecht vermuthet; mithin giebt der Grundherr den ohne Rechts-Grund empfangenen Handlohn, im Falle diese Vermuthung nicht beseitigt wird, wieder zurück.***)

Lassen es

3) die beygebrachten Briefe zweifelhaft, ob ein Erbrecht

---

*) LR. a. a. O. §. 25. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2 — 3.

***) LR. a. a. O. N. 4.

oder anderes Verhältniß vorhanden sey, so tritt gleichfalls die angegebene Vermuthung gegen das Daseyn eines Erbrechts solange ein, bis die erwähnten Erfodernisse nachgewiesen sind. *) Insbesondere deutet

4) das Wort Stift allzeit mehr auf einen bloßen Pachtvertrag hin; dagegen kann man, wenn in den Briefen von „Gerechtigkeit" oder „jus reale" die Rede ist, eher auf ein Erbrecht schließen. **)

Kommen

5) mehrere Stiftbriefe von verschiedenem Inhalt vor, so pflegt man allzeit mehr auf den ältern als die jüngeren Briefe zu sehen; es erhelle denn aus dem Inhalt des jüngeren, daß die Veränderung nicht aus Verstoß oder Hinterlist, sondern mit allerseitigem gutem Willen und Wissen geschehen sey. ***)

6) Es kann sich weder der Grundherr auf Begehren des Grundholds, noch dieser gegenseitig weigern, den Stiftbrief †), oder das Stift-Buch und Register, und andere einschlagende Urkunden herauszugeben; wie auch die zum Erbrecht gehörigen Stücke und die Gränzen desselben allenfalls eidlich auszuzeigen. ††)

---

*) LR. a. a. O. N. 5.

**) LR. a. a. O. N. 6. Kreittmayr zum a. O N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 7.

†) Der Stiftbrief kann dem Grundherrn, als von ihm selbst gefertiget, weder gegen den Grundhold, noch gegen einen Dritten zum Beweis dienen; — sofern nicht, was den Grundhold betrifft, dieser nicht einen Revers dagegen ausgestellt, und darin den Stiftbrief selbst anerkannt hat. Kreittmayr zum a. O. N. 2.

††) LR. a. a. O. N. 8

Ist nun

7) das Erbrecht auf andere Art, als durch Brief und Siegel dargethan worden, so soll alsdann der Grundhold längst innerhalb drey Jahren die Verbriefung hierüber begehren; in Ausseracht lassung dessen seine Gerechtigkeit verloren haben*), und für einen bloßen Beständner zu halten seyn. **)

§. 19. III. Vom Beweis der Meliorationen.

Es ist oben (§. 16.) vorgekommen, wie der Grundhold in der Regel bey seinem Abzuge von dem Gute die Vergütung der von ihm herrührenden Meliorationen in Anspruch nehmen könne. Unter Meliorationen kann aber nicht das verstanden werden, was der Erbrechter etwa in Kraft des Vertrages, oder überhaupt besondrer Verbindlichkeit, an dem Gute zu bessern und zu bauen hatte; auch nicht das, was er unternehmen mußte, um das Gut in dem Stand, in welchem er es empfing, zu erhalten; ferner nicht die Erhöhung des Werthes durch Steigen der Güterpreiße u. dgl.; — sondern nur, was aus freyem Willen zur merklichen und dauerhaften Verbesserung desselben z. B. durch Anlegung nützlicher Gebäude, Räumung der Weiher, Erlangung des Weiderechts auf fremde

---

*) Dies erscheint aber nicht sowohl als eine Art der Erlöschung, sondern als ein Sieg der Vermuthung, daß kein Erbrecht vorhanden gewesen sey.

**) L.R. a. a. O. N. 9.

Güter und anderer dergleichen Vortheile von ihm geschehen ist. *)

Eine Veränderung des bisherigen Zustandes, also auch eine Gutsbesserung wird niemal vermuthet, muß demnach auf Widersprechen von demjenigen, der darauf einen Anspruch gründet, erwiesen werden. **)

In Rücksicht der Schätzung derselben ist nicht auf die Zeit, da die Verbesserung zuerst geschah, zu sehen, sondern auf die, da sie auf- oder angerechnet werden soll. ***)

Die Schätzung geschieht durch drey mit Handgelöbniß an Eidesstatt verpflichtete Schätzleute, deren einen der Grundherr, einen der Grundhold, den dritten der Richter benennt. †)

Zweiter Abschnitt

Von den übrigen Arten des Baurechtes.

§. 20. Allgemeine Vorbemerkung.

Die drey andern Arten des Baurechts — das Leibrecht, die Neu- und Freystift kommen darin überein, daß sie nicht auch auf alle Erben und Nach-

---

*) LR. a. a. O. §. 26. N. 1, 2. §. 31. N 3. Die Frage, was Melioration sey, ist zwar quaestio juris, und gehört daher eigentlich nicht in die Lehre vom Beweiße, die es mit der Herstellung der quaestio facti zu thun hat. Des Zusammenhangs wegen aber wurden hier beide Momente zusammengefaßt: so wie aus derselben Ursache oben bey der Lehre von den Zubaugütern der Vermuthung, welche gegen dieselbe streitet, gedacht wurde.

**) LR. a. a. O. N. 3.

***) LR. a. a. O. N. 4.

†) LR. a. a. O. N. 5. §. 13. N. 3.

kommen des Grundholds verliehen sind, sondern vermöge ihrer Natur ihre Endschaft durch andre Ereigniße als des letzten Grundholds unbeerbten Tod erreichen; — nämlich das Leibrecht mit dem Tode des Empfängers, die Neustift mit dem des Verleihers, die Freystift oder Herrengunst durch das willkührliche Belieben des Grundherrn. Das Hauptmerkmal des Unterschiedes dieser besondern Arten des Baurechtes unter sich und vom Erbrechte liegt also in der verschiedenen Dauer der Verleihung und den verschiedenen Thatsachen, welche die Erlöschung herbeyführen.

Wie schon oben bemerkt wurde, ist das Erbrecht in unserem Gesetzbuche als emphyteusis regularis dargestellt, die übrigen Arten als Abweichungen von dieser Hauptart. Demgemäß verweißt auch das Landrecht bey Aufstellung der Vorschriften für diese besondern Formen der emphyteusis irregularis vorerst auf die Normen über das Erbrecht, und will in jenen nur Abweichungen von diesen und Besonderheiten geben. Aus der Vergleichung der Grundsätze vom Erbrechte mit den besondern Bestimmungen über Leibrecht, Neu- und Freystift erhellet nun, daß, was oben über die allgemeine Natur des Rechtes beider Theile, über die gegenseitige Leistung des Verschuldens, über das Recht des Grundherrn, in alle Verträge und Verfügungen, die das Gut betreffen, seinen Consens zu geben, über Stift, Gilt und Scharwerk, über das Pfand- und Auspfändungsrecht des Grundherrn, über den besondern Inhalt, den das Recht des Grundholds hat, über Zubaugüter, über die Nothwendigkeit des Stiftbriefes zur

Gültigkeit des emphyteutischen Vertrages, über die Weise der Erlöschung, da der Grundhold das Gut als freyes Eigenthum usucapirt, — ferner über die Sönderung des Allods, über die Rechtsmittel und den Beweis der Meliorationen, daß, was über alles dies oben vom Erbrechte vorgekommen ist, meist auch seine Anwendung auf Leibrecht, Neu- und Freystift finde: — Eigenthümlich ist es hingegen vor Allem, daß der Heimfall sich, wie bereits angedeutet wurde, in Folge andrer Thatsachen ereignet, als beym Erbrechte. In Rücksicht der Veränderungsfälle und des dabey zu zahlenden Handlohns muß bemerkt werden, daß bey dem Leibrecht die Veränderung durch Erbschaft hinwegfällt, und bey der Neustift auch durch eine Veränderung in der Person des Grundherrn eine neue Verleihung nothwendig gemacht und demgemäß ein Handlohnsfall herbeygeführt wird.

Von der Caducitätsstrafe möchte es auf den ersten Anblick scheinen, als wenn sie bey der Freystift überflüßig wäre, da es bey diesem Institute dem Grundherrn ohnehin frey steht, den Grundhold zu jeder Zeit abzustiften. Aber im Falle der Abstiftung muß dem Grundhold Alles ersetzt werden, was er für die Gerechtigkeit gegeben hat; bey Verhängung der Caducitätsstrafe hingegen kann er darauf keinen Anspruch machen. Was endlich über den Beweis des Erbrechts verordnet ist, trägt im Ganzen das Gepräge der Eigenthümlichkeit.

Erste Abtheilung.

§. 21. Vom Leibrechte und der Neustift.

Das Leibrecht oder Leibgeding ist eine Art des Baurechts nach welcher dasselbe nur auf des Grundholds Lebenlang verliehen ist.*)

Im Ganzen kommen dabey die Grundsätze vom Erbrechte zur Anwendung; nur mit folgenden Abweichungen und Besonderheiten:

1) Mit dem Tode des Grundholds (Leibrechters) fällt die Gerechtigkeit dem Grundherrn heim, und obschon gewöhnlich bey einer neuen Verleihung auf des Verstorbenen hinterlassene Erben vorzüglicher Bedacht genommen wird, so ist der Grundherr doch nicht rechtlich hierzu verbunden.**)

2) dem Grundherrn steht es frey, mehrern Personen zugleich und zusammen das Leibrecht auf einem Gute zu verleihen, z. B. an Weib und Mann. Wenn nun in diesem Falle Einer der Mitleibrechter stirbt; so fällt, sofern die Verleihung nicht ausdrücklich in solidum geschah, das Leibrecht nach Verhältniß heim.***)

3) Bey der Wiederverleihung eines heimgefallenen Leibrechtes wird der Natur der Sache gemäß kein eigentlicher Handlohn, sondern ein vertragsmäßig bestimm-

---

*) LR. a. a. O. §. 29. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) RL. a. a. O. N. 3, 4.

tes sogenanntes Leibgeld, als Kaufpreis des Leibrechtes entrichtet. *)

4) Wird das Leibrecht mit Bewilligung des Grundherrn verkauft oder sonst veräußert, so erlischt es nicht durch den Tod des veräußernden Grundholds, sondern erst alsdann, wenn der neue Erwerber stirbt: es sey denn nur die Aushausung des vorigen Leibs vertragen worden. **) In diesem Falle heißt das Recht des neuen Grundholds ein bloßer Zustand, und es wird für diese Veränderung kein eigentlicher Handlohn, sondern nur ein herkömmliches Zustandgeld entrichtet. ***)

5) Zur Bemessung der Rechtsverhältnisse eines bestehenden Leibrechtes werden die von den Vorfahren des gegenwärtigen Leibrechters genommenen Briefe nicht mehr beachtet, sondern man pflegt nur denjenigen Brief anzusehen, den jeder Leibrechter für sich genommen hat. †)

6) Wenn die Verlassenschaft eines verstorbenen Leibrechters auf die Gant kömmt, so ist die heimgefallene

*) Das Leibrecht kann nach der Eigenthümlichkeit des Verhältnißes nie so hoch angeschlagen werden, als das Erbrecht, oder gar das Eigenthum. Das Alter und die Leibesconstitution des Leibrechters müssen bey der Schätzung vorzüglich in Betracht kommen. Vgl. LR. a. a. O. N. 11. Kreittmayr zu dieser Stelle. Vdng vom 26. Nov. 1726, 12. Sept. 1768. Besondere Bestimmungen der Novellen über den Anschlag des Leibrechtes für die landesherrlichen Güter bleiben dem mündlichen Vortrag überlassen.

**) LR. a. a. O. N. 6.

***) LR. a. a. O. N. 7.

†) LR. a. a. O. N. 5.

Leibgerechtigkeit oder der wahre Werth derselben nicht zur Gantmasse gehörig, sondern der Grundherr kann sich in Rücksicht derselben des jus separationis bedienen; ausgenommen er concurrirt

a) mit Gläubigern, welchen das Gut oder die Gerechtigkeit mit seiner Bewilligung ausdrücklich und förmlich verpfändet ist, oder

b) welche die Verwendung ihres Darleihens zum Besten des Gutes beweißen können, oder wenn er

c) mit rückständigen Steuern und andern landesherrlichen Abgaben concurrirt.

In diesen drey Concurrenzfällen muß er sich mit seinem Anspruch aus dem Heimfalle der Gerechtigkeit in die Gant einlassen.*)

Als verschieden von dem Leibrecht wird

7) die Einleibschaft erwähnt, welche dann vorhanden ist, wenn sich Jemand mit grundherrlicher Bewilligung bey dem Gute dergestalt einkauft, daß er lebenslänglich ernährt werden muß. Durch das Absterben eines solchen Eingeleibten ergiebt sich kein Handlohnsfall.**)

Das Landrecht macht endlich

8) noch auf den Unterschied zwischen Leibrecht und Nutznießung aufmerksam, welcher sich vorzüglich darin äußere, daß der Leibrechter das Nutzeigenthum habe, keine Caution stelle, und daß bey der

*) Also wurde das LR. a. a. O. N. 9. durch die Verordnung vom 24. Mai 1773 erklärt, oder vielmehr umgekehrt.

**) LR. a. a. O. N. 8.

Heimfälligkeit die Theilung der Früchte nach Verhältniß der Zeit geschehe. *)

Die Neustifts-Gerechtigkeit ist vom Leibrecht nur darin unterschieden, daß dieses mit dem Tode des Grundholds, und jene mit dem Tode des Grundherrn erlischt. **) Hieraus ergiebt sich aber folgeweise, daß

a) bey der Neustift eine Vererbung des Baurechts, und ein hierin begründeter Handlohnsfall vorkommen kann;

b) was oben unter 4) vom Leibrechte und seiner Veräußerung gesagt ist, seine Anwendung bey der Neustift nicht finde, daß ferner

c) was über die Ziehung eines heimgefallnen Leibrechtes zur Gantmasse des verstorbenen Leibrechters oben unter 5) angegeben wurde, nur analog auf eine durch den Tod des Grundherrn seinen Erben heimgefallene Neustift bezogen werden könne. Die analoge Anwendung scheint nur dann eintreten zu dürfen, wenn der Concurs zur Zeit des Heimfalls schon materiell vorhanden war.

Zweite Abtheilung.

§. 22. Von der Herrengunst oder veranleiteten Freystift.

Schon die Worte „Freystift“ und „Herrengunst“ bezeichnen zu Genüge die charakteristische Eigen-

*) LR. a. a. O. N. 11.

**) LR. a. a. O. §. 30.

schaft dieser Art der emphyteusis irregularis, vermöge deren sie nämlich nach Willkühr des Grundherrn, durch Abstiftung des Grundholds, jederzeit ihre Endschaft erreichen kann. Der Beysatz „veranleitet" bezieht sich auf die auch hier vorkommende Anleit, oder Handlohn. *)

Mit Verweisung auf das Erbrecht stellt das Landrecht über die Herrengunst folgende besondere Grundsätze auf:

1) Solange die Abstiftung nicht erfolgt, wird die Herrengunst weder durch den Tod des Grundherrn noch durch den des Grundholds beendigt, sondern im letzten Falle geschieht nun die Vererbung wie beym Erbrechte. **)

2) Es steht dem Grundherrn frey, ob er das Gut in Folge der Abstiftung ganz einziehen, oder dem Grundhold auftragen will, dasselbe an einen Andern zu verkaufen. ***) Erstenfalls zahlt der Grundherr

3) dem Grundhold vor dem Abzug Alles hinaus, was dieser für die Gerechtigkeit gegeben hat; nicht minder, wenn derselbe durch Erbgang auf das Gut gekommen ist, die von ihm an seine Miterben gegebne Abfindung, und seinen eignen Erbtheil. Insbesondere kann ferner der abgestiftete Grundhold die Zurückbezahlung des beym Anfalle der Gerechtigkeit entrichteten Handlohns, und die Vergütung der von

---

*) LR. a. a. O. §. 31. N. 1. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) LR. a. a. O. N. 9.

***) LR. a. a. O. N. 2.

ihm herrührenden Meliorationen verlangen*); es sey denn, daß er die letztern gegen ausdrückliches Verbot des Grundherrn unternommen hätte, welchenfalls er sie zwar, sofern es unbeschadet der Substanz des Gutes geschehen kann, wegzunehmen, aber nicht deren Vergütung zu fodern befugt ist. **) An diesen seinen Fodrungen wird ihm jedoch

4) der Werth des ihm zur Schuld fallenden Guts-Abschleifs abgezogen. ***) Bevor er aber

5) in Ansehung derselben von dem Grundherrn oder seinem Nachfolger im Gute befriedigt ist, kann er vom Gute weder abgetrieben, noch in den Abgaben gesteigert werden. †) Auch muß ihm

6) die Abstiftung allzeit voraus zu gewöhnlicher Stiftzeit angekündigt, und eine Frist zum Abzug wenigstens bis künftige Lichtmeß gestattet werden. ††) Wenn es

7) im Zweifel ist, ob ein bestehendes Verhältniß Pacht oder Herrengunst sey, so wird bis zum Beweis des Gegentheils das Erste vermuthet †††); — und wenn

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 4.

***) LR. a. a. O. N. 6.

†) LR. a. a. O. N. 7.

††) LR. a. a. O. N. 8.

†††) LR. a. a. O. N. 10.

8) aus dem Stiftbrief zwar deutlich erhellt, daß dem Meyer ein dingliches Recht und Nutzeigenthum zukomme, es aber ungewiß bleibt, ob Erbrecht oder Herrengunst, so streitet die Vermuthung für das Daseyn des Erbrechts. *)

---

*) LR. a. a. O. N. 11.

Zweites Hauptstück.

Bestimmungen der neueren und neuesten Gesetzgebung über das Baurecht. *)

§. 23. Verordnungen des Churfürsten Carl Theodor.

Wer die bisherige Darstellung des Baurechts nach den Bestimmungen des Codex Maximilianeus civilis mit unbefangnem Auge betrachtet, kann nicht verkennen, daß manche Seiten und Momente dieses Institutes sich mit den Fodrungen sowohl der Humanität als einer guten Staats- und Nationalwirthschaft durchaus nicht vereinigen lassen. Insbesondre sind offenbar die drey Arten der emphyteusis irregularis durch ihr Wesen der Landescultur höchst schädlich. Denn der Grundhold, welcher befürchten muß, das von ihm bewirthschaftete Gut nach des Grundherrn Willkür oder bey dessen Ableben zu verlieren, oder es wenigstens seinen Kindern nicht, als gegen hohe Taxen, hinterlassen zu können, wird gewiß die Landesindustrie mit weniger Liebe und Eifer betreiben, als der freye Eigenthümer oder doch der Erbrechter. **)

---

*) Einzelne spätere Verordnungen, welche nicht gerade Urkunden eines fortschreitenden Geistes sind, oder nur ganz specielle Erklärungen und Abänderungen enthalten, wurden bereits im ersten Hauptstücke mitgenommen.

**) v. Bachiery Abhandlung über das gefreyte Erbrecht in Baiern. München, 1789.

Ferner springt es klar in die Augen, daß vorzüglich die Laudemialabgabe*) einer fortschreitenden Landescultur hemmend im Wege stehe, weil, so heißt es in der wohlmeinenden Verordnung vom 3. May 1779: „weil die Grundholden gleich bey Anstand des Gutes „auf die erlangte Meyerschaften, als Laudemien, „Mortuarien, Leibgelder, Gutskaufschillinge und so „weiters, fort die hiermit verbundene Taxe, und „Sportelfodrungen, nach Verschiedenheit der im Lande „üblichen Grundbarkeiten so viele Baarschaft verwen„den müssen, daß sie demnächst der Mittel, Gebäude, „Viehstand, Ackergeräth und den sonstigen Gutsbe„schlag in bessern Stand zu bringen, größtentheils „entblößet sind".

Um nun diese Hindernisse einer bessern Landescultur und eines höheren Nationalwohlstandes zu beseitigen, erklärte Churfürst Carl Theodor in der erwähnten Verordnung, daß er

1) die in seinen Erblanden bestehenden Grundgerechtigkeiten, wie sie immer Namen haben mögen, mit denen die landesherrlichen Urbarsgüter behaftet seyen, zum Besten der Besitzer und Grundholden, und den übrigen Grundherrschaften zum Beyspiel in Erbrecht verwandeln lassen wolle. Demgemäß sollten in Zukunft alle Güter, welche bisher nur in Leibrecht, Neu- oder Freystift überlassen waren, auf des Besitzers

*) Bemerkungen über Laudemial- und andere grundherrlichen Rechte in Baiern Frankfurt und Leipzig, 1799.

Erben und rechtmäßige Nachfolger übergehen, und für beständig auf Erbrecht verliehen seyn.*)

Diese Verwandlung der emphyteusis irregularis in Erbrecht ist aber als Wohlthat nur angeboten, nicht aber als rechtlich nothwendig ausgesprochen worden. Den bisherigen Leibrechtern, Frey- und Neustiftern blieb es daher unbenommen, in ihren hergebrachten Verhältnissen bis zu der ihnen eigenthümlichen Erlöschung zu verharren. Jede heimgefallene oder durch Abstiftung**) eingezogne Gerechtigkeit soll aber nur als Erbrecht wieder verliehen werden; bey welcher Wiederverleihung dem vorigen Grundhold oder seinen Erben vor andern Bewerbern der Vorzug gebührt.***)

Aber auch dem Unwesen und den nachtheiligen Folgen der Laudemialabgabe sollte gesteuert werden. In diesem Betrachte beut dieselbe Verordnung vom 3. May 1779 den landesherrlichen Grundholden

2) die Verwandlung des bisher bey Veränderungsfällen jedesmal gezahlten Handlohns, in beständige, jährliche s. g. Meyerschaftsfristen an.

---

*) Vdng vom 3. May. 1779. N. 1. (Vgl. Mayr. Generalien Sammlung B. I. S. 382.)

**) Die Abstiftung soll wie bisher, nur nach Lage der Umstände, und mit der besondern Rücksicht geschehen, daß dem Staate keine müßige brodlose Leute zur Last fallen. Vdng vom 17. Dec. 1791. (M. G. S. B. V. S. 68.)

***) Vdngn vom 3. May 1779 N. 8. — und die vom 17. Dec 1791. in fine.

Diese Umwandlung soll aber auf folgende Weise geschehen: von den bey den letzten drey Gutsveränderungen zum Behufe des Handlohns angenommenen Gutsanschlägen wird der Mittelanschlag berechnet; sodann von dem Betrage dieses Mittelanschlags, wo nebst dem Anstand auch die Abfahrt herkömmlich ist, 7 1/2 Procente, wo jener früher nur allein gegeben wurde, nur deren 5 angesetzt, und von diesem Laudemialansatz der zwanzigste Theil als jährliche beständige Meyerschaftsfrist festgestellt und ohne Entgelt erholt.*)

Die so ausgemittelte Meyerschaftsfrist, welche nicht als Zins von dem Handlohn als Capital, sondern als wahre, aber auf einen Radicalertrag berechnete, Zahlungsfrist zu betrachten ist**), soll auf ewige Zeiten immer die nämliche bleiben, von einem Gutsbesitzer auf den Andern in dem nämlichen Betrage übergehen, folglich dieselbe unter dem Vorwande einer Gutsbesserung oder eines Gutsabschleifs niemals mehr erhöhet, noch gemindert, und deßwegen alle neue Gutsschätzung in dieser Absicht, so wie auch alle fernere Laudemial-, Gutsanstands-, oder sonstige andere neue Meyerschaftsbehandlung, wie sie immer Namen haben mag, von Zeit der geschehenen Umwandlung ein und für allemal verboten und abgeschafft seyn und verbleiben.***)

*) Vdng vom 3. May 1779 N 5. Die Auslegung dieser Stelle ist zweifelhaft und nicht unbestritten.

**) Vdng vom 22. Dec. 1790. M. G. S. B. V, p. 64.

***) Angef. Verord. vom 3. May 1779. N. 2.

Diese Verwandlung des Handlohns in Meyerschaftsfristen ward vorzüglich dazu bestimmt, an der Seite der aus den vormaligen Leibrechten, Neu- und Freystiften neu entstandenen Erbrechte ins Leben einzutreten; aber nicht minder auch den früheren Erbrechtern ward dieselbe angeboten; aber gleichfalls auch nur angeboten, nicht aufgedrungen. *)

Nach geschehener Umwandlung wird dem Erbrechter für ihn und seine Erben ein auf Pergament gefertigter Brief ausgestellt, wofür er die taxordnungsmäßigen Sporteln zu entrichten hat. Bey einer sich weiter ergebenden Veränderung wird nur der Namen des neuen Grundholds von Amtswegen in den alten Brief unentgeltlich eingetragen.

Eine spätere ganz neue Behandlung der Meyerschaftsfristen kann nur dann vorkommen, wenn das Erbrecht dem Grundherrn wieder heimgefallen ist. **)

---

*) Vdng vom 17. Dec. 1791.

**) Vdng vom 3. May 1779. N. 9. Einige besondere Punkte, welche mit dieser Verwandlung zusammenhängen oder daraus hervorgehen, sind dem mündlichen Vortrage vorbehalten.

Von dem Erfolge eines so landesväterlichen Beginnens sagt Kopf a. a. O. S. 89 — 91. „Man sollte glauben, daß die so wohlthätige Verordnung über die Verwandlung der Leibrechte u. s. w. in Erbrechte allenthalben mit dem wärmsten Dankgefühle aufgenommen worden wäre; allein die Erfahrung lehrte, daß selbst Churfürstliche Staatsdiener und Kollegien die verschiedensten Anstände an der Ausführung des Ediktes nahmen, weil es ihrem Eigennutze, ihrer Sportelsucht und Wohldienerey nicht entsprach. Nicht minder wurde die Wohlthat der Verwandlung des Handlohns in Meyerschaftsfristen verkannt, und anstatt

Gleichfalls auf Beföderung der Landwirthschaft geht eine fernere Bestimmung derselben Verordnung, vermöge deren

3) die Versicherung von Heyrathsgeldern und Darleihen auf ein neues oder altes Erbrechts-Gut, wenn deren Verwendung zum Besten desselben gehörig nachgewiesen werden kann, des grundherrlichen Consenses nicht bedarf. *)

§. 24. Gesetzgebung des gegenwärtigen Königs Maximilian Joseph.

Wenn die Verordnungen Carl Theodors dahin zweckten, alle grundherrlichen Verhältnisse in der Form des Erbrechts festzustellen, und in dieser Form den Druck des Herkommens soviel als möglich zu beseitigen, so geht die Gesetzgebung Königs Maximilian Joseph, welche hierüber zuerst in den organischen Edikten des Jahres 1808 hervortrat, und nun auf der Verfassungsurkunde vom 26. May 1818, als ihrer Grundlage fußt, einen bedeutenden Schritt weiter, indem sie unverkennbar der Verwandlung des Baurechts überhaupt in freyes Eigenthum den Weg

---

sie dem Unterthan zu erklären, und ihn vom großen für ihn daraus entspringenden Vortheil zu überzeugen, suchte man ihm die perpetuirliche Erlage der jährlich bestimmten Reichniß unter dem Namen Meyerschaftsfrist als verderbend zu schildern, und dafür die ungewissen, seltenen Laudemialfälle bey den Gutsveränderungen oder verschiedenen Gerechtigkeitsverleihungen in einem weit sanfteren Lichte zu schildern.

*) Vgl. die Vdng vom 7. März 1783.

zu bahnen sucht. Darauf geht schon die Bestimmung des organischen Ediktes vom 28. Juni 1808: „Alle in den grundherrlichen Verträgen constituirten ständigen Renten und Bürden werden für ablösbar erklärt. — Die Vereinbarungen hierüber sollen der freyen Unterhandlung der Betheiligten überlassen seyn, ohne daß derley Ablösungen als eine Verletzung der ehemaligen Fideicommisse und gegenwärtigen Majoratsverhältnisse, oder andern gerichtlichen Bestimmungen (?) angesehen und von den Gerichtsstellen behandelt werden sollen, wenn das dafür zu leistende Surrogat in Geld nach den Gesetzen hergestellt wird."

Und in der 6ten Beylage zur neuesten Verfassungsurkunde heißt es wieder §. 6: „Alle in grundherrlichen Verträgen constituirten ständigen und nicht ständigen Renten und Lasten sind nach dem Einverständniß der Partheyen ablösbar."

Diese Königlichen Erklärungen lassen es unbestimmt und zweifelhaft

1) ob, wenn das gegenseitige Einverständniß nicht zu Stande kömmt, die Ablösung unterbleiben muß, oder ob

2) der die Ablösung Wünschende, im Falle der Gegentheil sich dazu gar nicht oder wenigstens nicht zu billigen Bedingungen verstehen will, die richterliche Bestimmung ex arbitrio boni viri anrufen kann;

3) ob das Recht, die Ablösung zu verlangen, ein gegenseitiges oder blos ein Recht des Grundholds sey,

4) inwiefern, wenn das Recht als ein gegenseitiges anzusehen ist, der Grundherr es gegen einen unvermögenden Grundhold geltend machen kann.

Indem der Gesetzgeber die Ablösbarkeit der grundherrlichen Renten erklärte, hat er offenbar die Verwandlung des Baurechts in freyes Eigenthum beabsichtigt. Wenn wir diese Absicht nun voraussetzen, so kann unmöglich angenommen werden, daß er zur Realisirung derselben nichts weiter habe thun wollen, als das einzelne Hinderniß beseitigen, welches der Ablösung der grundherrlichen Renten und Lasten dadurch im Wege stehen möchte, daß sie etwa mit einem Fideicommissarischen Verbande bestrickt sind. Der Zweifel nämlich, ob dies nicht die einzige Folge der Ablösbarkeits-Erklärung seyn solle, ergiebt sich allerdings aus den oben angeführten Worten des Edikts vom 28. Juli 1808. — Aber schon darin, daß dieser Zusatz sich in dem neuesten constitutionellen Edikte über die gutsherrlichen Rechte nicht mehr findet *), liegt ein trifftiges Argument für die Meinung, daß die Beseitigung jenes Hindernisses nicht die alleinige Folge der jüngsten Königlichen Erklärung über die Ablösbarkeit der grundherrlichen Renten und Lasten seyn könne. Demgemäß, weil sonst die Erklärung des Gesetzgebers keinen dem Zwecke und der Würde derselben entsprechenden Sinn

*) Der §. 67. des neuesten Ediktes über die Familienfideicommisse steht nicht im Zusammenhange damit.

und Erfolg hätte, halte ich allerdings dafür, daß der die Ablösung Wünschende, im Falle der Gegentheil sich dazu gar nicht oder wenigstens nicht zu billigen Bedingungen verstehen will, die richterliche Bestimmung ex arbitrio boni viri anrufen kann.

Diese Ansicht wird sehr unterstützt durch die treffende Analogie, welche sich dafür aus den gemeinrechtlichen, auch in die neuern Gesetzbücher übergegangenen Bestimmungen über die Aufhebung der Gemeinschaft eines Rechtes, in welcher sich mehrere Personen befinden, ergiebt. Wie nämlich hier die Theilbarkeit, so ist dort die Ablösbarkeit gesetzlich ausgesprochen; hier und dort liegt offenbar der Grund des Gesetzes in allgemeinen Rücksichten der Wirthschaft *); demgemäß möchte der für die Theilbarkeit der Gemeinschaft geltende Grundsatz, daß der eine Theil auch wider Willen der Andern die Theilung und zwar nach dem Ermessen des Richters verfolgen könne **) — ohne Anstand analoge Anwendung für die Ablösbarkeit der grundherrlichen Renten und Lasten finden. ***)

*) Sowohl bey gemeinschaftlichem als bey getheiltem Eigenthum muß die Bewirthschaftung des Gutes leiden. In beiden Fällen ist der Quell häufiger Streitigkeiten und Prozesse gegeben.

**) Ceteris et invitis poterit vel unus arbitrium poscere. fr. 43 fam. erc. fr. 14 §. 2. commun. divid. C. 5. eod.

***) Das arbitrium des Richters erscheint als ein nothwendiges Surrogat des mangelnden Einverständnisses der Partheyen. Eine passende Analogie beut auch die Culturverordnung vom 15. März 1808 dar.

Nach derselben Analogie muß aber auch behauptet werden, daß das Recht, die Ablösung zu fodern, nicht dem Grundhold allein zustehe, sondern ein gegenseitiges sey. Nicht der Grundhold allein soll durch die Ablösung der ihm aufliegenden Leistungen gefödert werden; auch dem Grundherrn mag es erwünscht seyn, sich statt der Dominicalrente durch die Ablösungssumme eine direkte Grundrente zu verschaffen. Ist der Grundhold aber nicht vermögend genug, die richterlich ermessene Ablösungssumme sofort zu entrichten, so ist es gleichfalls der richterlichen Bestimmung anheimgestellt, zur allmählichen Abführung derselben den besondern Umständen angemeßne Fristen festzusetzen.

Diese Auslegung der fraglichen constitutionellen Bestimmung scheint mir sowohl dem Geiste derselben als der Analogie des Rechts vollkommen zu entsprechen. Freylich ist höchlich zu bedauern, daß die Gesetzgebung über einen so wichtigen Punkt nicht deutlicher und umfassender spricht, und es möchte als eine würdige Aufgabe der jetzt ins Leben tretenden Ständeversammlung bezeichnet werden, eine authentische Erklärung des §. 6 der 6ten Beylage zur Verfassungsurkunde, welcher das Eigenthum der Staatsangehörigen*) so nahe betrifft, baldmöglichst zu vermitteln.

Insofern nun bis zur vollständigen Ablösung der grundherrlichen Renten und Lasten die Verhältnisse des Baurechts noch fernerhin bestehen, stellt das neueste

*) Vgl. Verfassungsurkunde Tit. VII. §. 2.

Edikt über die gutsherrlichen Rechte §. 4 vorerst folgenden allgemeinen Grundsatz auf:

„Die Colonar- oder ähnliche (?)*) grundherrlichen Verträge, welche von den Gutsherren**) über die Anbauung und Benutzung ihrer eigenthümlichen Gründe, in einer von den bürgerlichen Gesetzen anerkannten Form, geschlossen worden sind, verbleiben in ihrer Wirksamkeit.“

Jedoch sollen diese Verträge, sie mögen noch in der Form ihrer ersten Errichtung bestehen, bereits einige Abänderungen erhalten haben, oder künftig erst errichtet werden, folgenden Bestimmungen unterliegen.

1) Rückstandszinsen, oder die Foderung eines höheren Betrags wegen Rückstandes gutsherrlicher Gaben***), finden in keinem Falle statt, und eben so wenig ist es zuläßig, rückständige Leistungen in ein verzinsliches Capital zu verwandeln, und dafür Schuldurkunden zu errichten. †)

2) Grundherrliche Fodrungen an Stiften und Gilten, oder an andern jährlichen Leistungen richten sich nach den allgemeinen Gesetzen über die Verjährung jährlicher Renten. ††)

---

*) Wer bemißt die Gränzen der Aehnlichkeit?

**) Das Verhältniß der Gutsherrlichkeit zur Grundherrlichkeit, und der Unterschied beider Institute ist nirgends fest bestimmt. Vgl. Kopf. a. a. O. S. 94 u ff.

***) Grundherrliche Leistungen sind nach dem Sinne des Edikts eine Unterart der gutsherrlichen.

†) Das angeführte Edikt §. 14.

††) Ebendaselbst §. 15.

3) In keinem Veränderungsfalle, derselbe betreffe viele oder wenige Theilnehmer, kann mehr als ein doppelter Handlohn (Laudemium) berechnet, oder mehr als ein doppelter Leib angesetzt werden. Das Quantum richtet sich nach den Saal- und Lagerbüchern, und nach den Localstatuten. *)

Vieh und Fahrniß (fahrende Habe) so wie baares Geld dürfen bey der Schätzung zur Behandlung des Handlohns oder des Leibfalls nicht angeschlagen; auch darf der Handlohn vom Werth der Häuser, wo er herkömmlich ist, nicht erhöhet, wo er aber nicht hergebracht war, darf er gar nicht angesetzt werden. **)

Von dem Austrag, Alttheil, Gutsabträge, oder von Abfindung in Geld einen Handlohn oder einen Leibfall besonders anzusetzen, ist nicht gestattet. ***)

Die Kosten der Schätzung bey Laudemial- und Leibfällen bezahlt derjenige, der sie fodert. †)

4) Die Gutsheimfälligkeit aus Strafe (Caducität) bleibt aufgehoben. ††)

In den Fällen, wo sonst die Caducität statt gehabt hat, kann der Grundherr, wenn er durch die hier-

---

*) Ebendaselbst §. 10.

**) Ebendaselbst §. 11.

***) Ebendaselbst §. 12.

†) Ebendaselbst §. 13.

††) Ebendaselbst §. 16. Diese Aufhebung war schon im Edikte von 1808 verordnet.

zu veranlassenden Handlungen beschädigt worden ist, auf Schadensersatz klagen.*)

5) Bey dem Abzuge vom Gute muß dem Grundhold der Gutswerth, nach Abrechnung der darauf haftenden Fodrungen und nach öffentlicher Versteigerung an den Meistbietenden, vergütet werden.**)

6) Das grundherrliche Einstandsrecht bleibt abgeschafft.***)

7) Nebst der Befugniß der Herrschaftsgerichte und Patrimonialgerichte erster Klasse, von ihren Gerichtshintersassen, welche zugleich Grundholden der Gerichtsinhaber sind, die liquiden Gerichts- und Grundgefälle, und andere unbestrittene gutsherrliche Leistungen, auf Verlangen derselben im Wege der gesetzlichen Execution beyzutreiben; — ist auch, abgesehen von der Gerichtsbarkeit, allen Gutsherrn das Pfändungsrecht über ihre Grundholden, sie mögen unter landgerichtlicher oder unter der Gerichtsbarkeit eines andern Gutsherrn stehen, wieder zugestanden! †) Die beschränkenden Bestimmungen,

*) Ebendaselbst §. 13.

**) Ebendaselbst §. 17. Hierdurch soll vermuthlich dem Landrecht IV, 7. §. 21. N. 4. derogirt werden.

***) Ebendaselbst §. 19. Vgl. das Edikt von 1808.

†) Ebendaselbst §§. 117 — 18 Das Edikt von 1808 hatte das Pfändungsrecht auf die Hintersassen der Herrschafts- und Ortsgerichte beschränkt.

unter welchen dies Recht auszuüben ist, sind im Ganzen dieselben, welche das Landrecht bereits vorschreibt, nur sind sie in dem Edikte *) hier und dort näher festgesetzt. Des Rechtes auf Requisition der Person ist hier nicht gedacht.

*) Ebendaselbst §§. 118. — 128.

II.

Die Reallasten.

Die Reallasten.

§. 1. Geschichtliche Entstehung, Begriff, und allgemeine Natur.

Ausser den eigentlich dinglichen giebt es in Deutschland noch Rechte, die zwar auch auf eine Sache und namentlich auf Grundstücke gerichtet sind, und gegen jeden Besitzer derselben und jeden Störer geltend gemacht werden können; welche aber doch nicht die Befugniß über die Sache zu disponiren, sondern nur eine Fodrung auf gewisse Leistungen gegen den Besitzer des Grundstückes enthalten. Diese Institute werden Reallasten genannt. Sie haben ihren Ursprung in den frühesten Zeiten, und sich häufig gebildet entweder

a) aus der nun aufgehobnen Leibeigenschaft*); oder
b) als Vergeltung der Verleihung von Grundstücken zu Baurecht oder Eigenthum**); oder
c) aus der Vogt- und Gerichts-Herrschaft***); oder
d) aus der Anmassung der Geistlichkeit z. B. der Zehent.

---

*) LR. I. 8. §. 10. Edikte vom 1. Mai und 31. Aug. 1808.

**) LR. II. 11. §. 16; IV, 7. §. 9. N. 10.

***) LR. II, 11. §. 1.

Wenn gleich die Verhältnisse, aus und in welchen sich diese Institute bildeten, theils verändert, theils ganz verschwunden sind, so sind doch sie selbst noch größtentheils erhalten.

In den neuesten Zeiten hat man die Reallasten sowohl aus Rücksichten der Volks- und Staatswirthschaft als der Humanität, bekämpft und sie als verwerflich dargestellt, und aus dieser Ansicht sind auch die neuesten Baierischen Verordnungen, durch welche die Ablösbarkeit derselben festgesetzt ist, hervorgegangen.

Reallasten sind, dem Obigen gemäß, permanente Leistungen, welche dem Besitzer eines Gutes, als solchem, obliegen. Wesentliche Merkmale sind

1) eine positive Leistung — Geben oder Thun,
2) Verbindlichkeit dazu aus dem Besitze eines Gutes,
3) Permanenz der Leistung. *)

Das dem Institute der Reallasten zu Grund liegende Verhältniß ist daher ein persönliches; freylich ein solches, welches zu den in rem scriptis gerechnet werden kann.

Die ältern Juristen, insbesondre auch der Redakteur des Landrechtes, haben die Reallasten als unregelmäßige Dienstbarkeiten **), oder als eine eigne Art dinglicher Rechte betrachtet. Aber das ihnen zu Grund liegende Rechtsverhältniß ist darum kein dingliches, weil es nicht unmittelbar auf

*) LR II, 10. §. 1; II, 11. §. 2; IV, 7. §. 33.
**) Kreittmayr Anm. zu II, 7. §. 2. N. 3.

die Sache, sondern auf eine bestimmte Person geht. Sie fußen sich vielmehr auf ein wahres Obligations-Verhältniß, dessen Gegenstand ein Geben oder Thun ist, und welches die Eigenthümlichkeit hat, daß der Schuldner nicht aus einer besondern zwischen ihm und dem Berechtigten vorgegangenen Willenshandlung oder Thatsache, sondern als Besitzer einer Sache verbunden, und demnach das factum obligatorium in dem Besitze der fraglichen Sache enthalten ist.

Zur Verfolgung des Rechtes auf Reallasten wird die actio confessoria, zur Geltendmachung der Freyheit von Reallasten die actio negatoria analog angewandt, beide als actiones in rem scriptae.*)

Analog der quasi possessio bey Dienstbarkeiten, giebt es auch einen Besitz sowohl des Rechtes auf Reallasten, als der Freyheit davon.**) In Hinsicht der Verjährung lassen sich, da die Ansichten unsrer Gesetzgebung darüber bey den einzelnen Instituten verschieden sind, keine allgemeinen leitenden Grundsätze aufstellen.***)

---

*) Kreittmayr zu IV, 7. §. 32. N. 5; zu II, 10. §. 24. N. 4; zu II, 11. §. 13.

**) Kreittmayr zum LR. II, 10. §. 24. N. 4; II, 11. §. 13, zum Cod. Jud. III. 4. N. 2.

***) Bey Fassung dieses §en habe ich die Vorträge meines hochverehrten Lehrers, des gegenwärtigen Herrn Geheimen Oberstjustizraths Heise zu Hannover, benutzt.

Erstes Hauptstück.

Vom Zinsrechte.*)

§. 2. I. Begriff, Natur und Arten.

Unter Zins (census, Gattergilt) versteht man im Allgemeinen jede jährliche Abgabe in Geld oder Naturalien. Zu den Reallasten gehören aber nur die Grund- oder Bodenzinse. Grund- oder Bodenzins ist eine permanente dem Gegenstand und der Quantität nach gleichbleibende Abgabe, die der Besitzer eines Grundstücks als solcher zu entrichten hat. **)

Die wesentlichen Unterscheidungsmerkmale liegen

a) in der Verbindlichkeit zum Geben,

b) in dem Gleichbleiben des Gegenstandes und der Quantität.

Die Zinsgüter sind wohl von den Baurechtsgütern zu unterscheiden. Der Zinsmann hat das volle freye Eigenthum seines Gutes. Zwischen ihm und dem Zinsherrn findet blos ein Obligationsverhältniß, das Verhältniß von Gläubiger und Schuldner statt. ***) Er kann daher das Gut ohne Begrüßung des Zinsherrn veräußern,

---

*) LR. IV, 7. §. 33.

**) Vgl. Kreittmayr zum a. a. O. N. 1.

***) LR. a. a. O. N. 1.

und bey Veränderungen wird kein Handlohn gezahlt. *)

Ihrem Ursprunge nach sind die Zinsen entweder vorbehaltene (reservativi) oder aufgelegte (constitutivi). Jene sind von dem bisherigen Eigenthümer des Gutes bey Uebertragung des Eigenthums auf einen Andern vorbehalten worden; diese hat der Eigenthümer des Gutes vertragsmäßig auf dasselbe übernommen, oder durch letztwillige Verfügung demselben aufgelegt. **)

§. 3. II. Gegenstand und Entrichtung der Bodenzinse.

Der Gegenstand des Grund- oder Bodenzinses besteht entweder in Geld oder in Erzeugnissen der Landwirthschaft (Naturalienzins). ***)

Was die Quantität betrifft, so ist diese gewöhnlich höchst unbedeutend und in keinem Verhältnisse zu dem Ertrage des Gutes. Deßwegen kann auch bey vorkommenden Unglücksfällen ein Nachlaß nicht begehrt werden. †) Es muß vielmehr der Zins in jedem Jahre in gleicher Quantität gegeben werden, ohne Rücksicht auf den Ertrag desselben.

Der Zins wird nur bey Haus und Hof ver-

---

*) LR. a. a. O. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) Kreittmayr a. a. O.

***) Kreittmayr a. a. O. N. 4.

†) Kreittmayr a. a. O.

abreicht; der Zinsmann ist nicht verbunden, ihn dem Zinsherrn nachzutragen. *)

Der sogenannte Rutscherzins (Zinsbuße), der darin besteht, daß der säumige Zinsmann den Zins doppelt entrichten muß, ist in Baiern nicht üblich. **)

§. 4. III. Von Entstehung und Erlöschung des Zinsrechtes.

Die Bestellung des Zinsrechtes geschieht gewöhnlich durch Vertrag. Die Verbriefung desselben ist im Allgemeinen nicht erfoderlich. Wird dieselbe jedoch vorgenommen, so kann sich der Zinsherr der Brieferrichtung nicht anmaßen, wie solche dem Grundherrn zukömmt. ***)

Ueber die Entstehung des Zinsrechtes durch Verjährung hat weder das Landrecht etwas verordnet, noch Kreittmayr sich darüber in den Anmerkungen besonders geäußert. Wendet man aber analog an, was über die Ersitzung des weltlichen Zehents von Kreittmayr †) angemerkt ist, so ergiebt sich das Resultat, daß das Zinsrecht unter den allgemeinen Erfodernissen der Ersitzung, durch einen Besitz mit Titel von 10, resp. 20 Jahren, durch einen Besitz ohne Titel von 30 Jahren — erworben werde.

---

*) Kreittmayr a. a. O. Darum soll er auch Gattergilt heißen, indem Gatter soviel als Haus- und Hofzaun bedeutet, innerhalb deren er zu entrichten ist.

**) Kreittmayr a. a. O.

***) LR a. a. O. N. 1. Kreittmayr zu dieser Stelle.

†) Anm. zum LR. II. 10. §. 8.

Ueber die Erlöschung des Zinsrechtes findet sich keine besondre Bestimmung, und Kreittmayr in seinen Anmerkungen*) verweißt auf die allgemeinen Erlöschungsarten aller Rechte.

Was die Erlöschung durch Verjährung betrifft, so muß behauptet werden, daß

a) der bloße Nichtgebrauch, wenn er nicht unvordenklich ist, die Erlöschung nicht begründen kann. Denn das Recht wird mit jedem Termine neugeboren. In Folge desselben können also nur die Fodrungen auf die einzelnen fälligen Jahreszinsen durch den Ablauf von 30 Jahren verloren gehen. Hat sich aber

b) der Zinsmann in den Besitz der Freyheit gesetzt, so liegt entweder

α) diesem Besitz ein rechtserfoderlicher Titel zu Grunde. Hier geschieht die Erlöschung in Folge der Ersitzung der Freyheit durch den Ablauf von 10, resp. 20 Jahren; oder

β) der Besitz der Freyheit gründet sich blos auf die Behauptung derselben von Seite des Zinsmannes, und die Beruhigung von Seite des Zinsherrn; — Hier erfolgt die Erlöschung erst nach 30 Jahren.**)

§. 5. IV. Von den Rechtsmitteln beym Zinsrechte.

Der Zinsherr hat zur Sicherheit und Beytreibung seiner Zinsfodrung weder ein gesetzliches Pfand-

---

*) Zum LR. IV. 7. §. 33. N. 6.

**) Arg. Kreittmayrs Anm. zu II. 10. §. 8.

recht noch das eigne Auspfändungsrecht, deren sich der Grundherr erfreut.*) Eben so wenig kann er wegen mehrjähriger Nichtentrichtung des Zinses das Gut als caduc einziehen.**)

Zur Geltendmachung sowohl seines Rechtes überhaupt, als zur Beytreibung der einzelnen verfallnen Termine bedient er sich der analog angewandten actio confessoria, als in rem scripta.***)

Eben so mag die Freyheit von der Zinslast durch die actio negatoria geltend gemacht werden.

Da von beiden Seiten ein Besitz statt finden kann, so ist auch die Anwendung der possessorischen Rechtsmittel gegeben.

§. 6. V. Von der Ablösung der Bodenzinse.

Bereits durch das organische Edikt vom 28. Jul. 1808†) wurde erklärt:

„Alle, wo und wie immer bestehenden, Bodenzinse, in Frucht oder Geld, können nach beiderseitiger Vereinbarung abgelöst werden.“

Durch die Verordnungen vom 18. Sept. 1810 und 30. Sept. 1813 wurde die sofortige Vollziehung dieser Bestimmung in Rücksicht der bey dem Verkaufe der Klosteröconomiegüter als unablösbar vorbehaltenen Boden-

---

*) LR. IV. 7. §. 28. N. 5. Kreittmayr zu IV. 7. §. 33. N. 5.

**) LR. IV. 7. §. 33. N. 1.

***) Kreittmayr zum a. a. O. N. 5.

†) Vgl. Regierungsblatt desselben Jahres p. 1848.

zinse besonders angeordnet, und dabey vorgeschrieben, unter welchen Bedingungen diese Ablösung geschehen könne. *)

Durch das neueste constitutionelle Edikt über die gutsherrlichen Rechte ist der Grundsatz der Ablösbarkeit der grundherrlichen Gefälle auch auf die Bodenzinse bezogen. **)

Was oben über die Auslegung der Königlichen Erklärung, welche die Ablösbarkeit der grundherrlichen Renten ausspricht, gesagt wurde, muß seine Anwendung auch auf die Verhältnisse des Zinsrechtes finden.

---

*) Vgl. Regierungsblatt von 1810. S. 833 und ff. — von 1813. S. 1209 und ff.

**) Beylage VI. zur Verfassungsurkunde vom 26. May 1818 — §. 7.

Zweites Hauptstück.

Vom Zehentrechte.*)

§. 7. I. Begriff und Arten des Zehenten.

Der Zehent ist ein gewisser Antheil von den Erzeugnissen eines Grundstückes, welchen der Gewinner an einen Andern abgeben muß.**)

Der Zehent unterscheidet sich von andern Reallasten

a) dadurch, daß er von Erzeugnissen gegeben wird. Wo nichts gewachsen ist, wird nichts gezehentet.

b) Daß er in einem bestimmten Theile (pars quota) der Erzeugnisse eines Gutes besteht, und mit diesen steigt oder fällt.

Schon aus dem Bisherigen geht zu Genüge hervor, daß hier von dem sogenannten Personalzehent, der von Erzeugnissen der Gewerbe und dem Gewinne des Handels gegeben wird ***), nicht die Rede seyn könne.

Unter den Erzeugnissen eines Gutes werden aber nicht nur Feldfrüchte jeder Art, sondern auch der Ertrag der Jagd, Fischerey und des Vogelfangs verstanden; ferner auch, und was durch die Viehzucht so-

---

*) LR. II, 10.

**) LR. a. a. O. §. 1.

***) LR. a. a. O. §. 2.

wohl an Thieren selbst, als an Käse, Butter, Milch, Honig, Wachs, Wolle, Fellen u. dgl. gewonnen *), endlich was an bürgerlichen Früchten aus einem Gute gezogen wird. **)

Der Zehent zerfällt

a) nach der Verschiedenheit des Gegenstandes in den großen und kleinen. Der große Zehent begreift nur die größeren Früchte, als da ist Wein und Getreide, samt dem Halm und Stroh; insbesondre Waizen, Korn, Fesen, Dinkel, Gerste, Haber, Erbsen, Heidelbrey, Linsen, Bohnen und Mischling. — Der Kleine hingegen nur die geringere Gattung von Früchten, als da ist Obst, Kraut, Rüben, Flachs, Hanf, Hopfen, Bräun, Heu ***), Grummet, Erdäpfel, Taback u. dgl.

---

*) Der Zehent, welcher von Erzeugnissen der Viehzucht gegeben wird, heißt — Blutzehent. Nur der von den Thieren selbst ist in Baiern üblich.

**) LR. a. a. O. Kreittmayr zu dieser Stelle. In Rücksicht des letzten Punktes sind die Worte des Gesetzbuches: „auch die mit Gelegenheit eines Gutes an Stiften, Zinsen, und andern derley Verreichnussen genossene fructus civiles." Kreittmayr bemerkt dabey, daß der Zehent sowohl an bürgerlichen Früchten, als am Ertrage der Jagd, Fischerey, und des Vogelfangs, so wie auch der Holzzehent, in Baiern nicht mehr üblich ist. Vgl. LR. a. a. O. §. 3.

***) Der Klee und alle Futterkräuter, die auf Brachfeldern gebaut werden, sollen zehentfrey seyn. Vdng vom 28. Sept. 1793. M. G. S. — V. S. 274.

Zum Kleinen gehört auch der sogenannte Blutzehent. *)

Nach der Cultur des Bodens ist der Zehent

b) entweder alter oder Rottzehent. Der Rottzehent ist derjenige, welcher von sogenannten Neubrüchen gegeben wird, d. h. solchen Ländereyen, welche über Menschengedenken wüste gelegen sind, und nun erst umgerissen und bebauet wurden.**) Daraus ergiebt sich die Bedeutung des alten Zehents von selbst.

Nach der Person des Berechtigten ist der Zehent

c) entweder geistlicher oder weltlicher, und zwar

α) in Rücksicht des gegenwärtigen Inhabers, oder

β) in Rücksicht des Ursprungs; insofern auch derjenige Zehent als geistlicher bezeichnet wird, welcher, wenn er auch itzt in weltlichen Händen ist, seinen Ursprung aus dem allgemeinen Zehentrechte der Kirche ableitet.***)

In Betracht der Art der Leistung theilt sich der Zehent

d) in den Natural- und Sackzehent. Der letzte ist vorhanden, wenn statt des wirklichen Zehents

---

*) LR. a. a. O. §. 2. Kreittmayr zu dieser Stelle bemerkt, daß diese Classificirung der Feldfrüchte unter den großen und kleinen Zehent nur pro exemplificatione regulae gelte, und nur in soweit, als ein altes Herkommen kein Anderes mit sich bringt.

**) LR. a. a. O. §. 10. N. 2.

***) Vgl. LR. a. a. O. §§ 4 — 8.

der Erzeugnisse eine Abfindung in Früchten oder Geld gegeben wird. Er ist nur in Hinsicht auf den Ursprung ein wahrer Zehent, in der That aber nichts anderes als ein Zins.*)

II. Von der Natur des Zehentrechtes.

§. 8. A. Von den Subjekten.

In der Regel hat jeder Pfarrer das Recht des großen Zehents auf alle Grundstücke, die in dem Bezirke seiner Pfarrey liegen. Die Behauptung einer Ausnahme von dieser Regel muß stäts auf ein besonderes Herkommen oder anderen Rechtsgrund gestützt seyn.**)

Wer ausser dem Pfarrer den großen Zehent, oder wer überhaupt den kleinen Zehent auf ein bestimmtes Grundstück in Anspruch nimmt, muß sein Recht durch einen besondern Titel zu begründen wissen.***)

Von dem Zehentrecht, das seinem Ursprung nach ein geistliches ist, bemerkt das Landrecht, daß weltliche Personen desselben eigentlich nicht fähig seyen: — daß sie aber, wenn sie es einmal auf rechtmäßige Art erlangt haben, dabey fürderhin belassen und geschützt werden sollen.†)

*) Vgl. LR. a. a. O. §. 12.

**) LR. a. a. O. §. 5. N. 1 — 3. §. 4. N. 1 — 3. Kreittmayr bemerkt hierzu, daß die Ausnahme von dieser Rechtsregel in Baiern gegenwärtig die faktische Regel bilde, und daß die Pfarrer größtentheils nur Theilhaber des großen Zehents seyen.

***) LR. a. a. O. §. 25. N. 4.

†) LR. a. a. O. §. 5. N. 3.

Den Zehent zu geben ist Jeder verbunden, der ein zehentbares Gut besitzt. Der Regel nach haftet aber, dem Obigen gemäß, zum Vortheil des Pfarrers die Last des großen Zehents auf jedem Grundstücke.*) Demnach ist auch jeder Besitzer eines Grundstückes der Regel nach verbunden, den großen Zehent (an den Pfarrer) zu geben.

Ob übrigens der Besitzer Eigenthümer, oder Grundhold, oder bloßer Nutznießer sey, das ist in Rücksicht seiner Zehentpflichtigkeit ganz gleich.**)

Ist das Git verpachtet, so hält sich der Zehentherr an den Pächter, welcher sonach seinen Regreß gegen den Verpächter suchen kann.***)

Da ferner das Verhältniß des Zehentrechts ein bloß persönliches ist, so haftet der Nachfolger im zehentbaren Gute (successor singularis) für die unter seinem Vorfahrer verfallenen und noch rückständigen Zehenten durchaus nicht; — es sey denn, daß er als Erbe dessen (successor universalis) für alle seine Verbindlichkeiten zu haften habe.†)

§. 9. B. Von dem Gegenstande.

Der Zehent wird nicht unmittelbar von dem Gute, sondern von den darauf erzielten Früchten gegeben.††)

Daraus folgt, daß von öden Gründen und Brachfeldern, solange sie in diesem Zustande ver-

*) LR. a. a. O. §. 4. N. 1 — 4.

**) LR. a. a. O. §. 4. N. 5.; IV. 7. §. 7. N. 7.

***) LR. II. 10. §. 4. N. 6.

†) LR. a. a. O. N. 7.

††) LR. a. a. O. N. 1.

bleiben, kein Zehent gefodert werden könne. Wenn sich aber ergiebt, daß der Zehentmann den Feldbau aus bloßem Neide oder sonst aus böser Absicht zum Schaden des Zehentherrn unterläßt, so kann er nicht nur von der Obrigkeit zum regelmäßigen Anbau angehalten werden, sondern ist auch allen bereits zugegangnen Schaden zu ersetzen schuldig. *)

Uebrigens sind in der Regel nur diejenigen Arten von Früchten zehentbar, die oben (§. 7) als Gegenstände des großen oder kleinen Zehents angeführt wurden. **)

Dem Namen des Zehenten entspricht nicht immer der Nenner des Bruches, welcher den von den Erzeugnissen zu gebenden Antheil ausdrückt. Nach Localstatuten und besondern Gewohnheiten muß hier mehr, dort weniger gegeben werden. Doch bleibt die Regel immer für den zehenten Theil. ***)

Der bestimmte Antheil, welcher allgemein Zehent heißt, ist aber von dem vollen Ertrage zu entrichten. Es dürfen weder die Saam- und Baukösten, noch der Schnitter-, Dresch- und Arbeitslohn, noch dasjenige, was zur Feldhut und Abtreibung des Wildes aufgewandt, oder an den Schmidt, Wagner, Bader, Meßner und dergleichen Leute entweder aus Schuldigkeit oder aus gutem Willen gegeben wird, noch die Stift, Gilt und andre solche Abgaben vorabgezogen werden. †)

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 2. §. 3 N. 2.

***) LR. a. a. O. §. 13. N. 1.

†) LR. a. a. O. §. 16. N. 2.

§. 10. III. Von der Veränderung der zehentbaren Grundstücke und des Fruchtbaues.

Jedem Besitzer eines zehentbaren Grundstückes steht es frey, die Cultur desselben nach Belieben zu verändern, und, soweit es nur nicht aus böslicher Absicht zur Beeinträchtigung des Zehentherrn geschieht, statt der bisher üblichen Früchte andere darauf zu bauen; — wenn gleich dem Letzteren Schaden dadurch zugeht. *)

Ist nun eine solche Veränderung geschehen, so ist vor Allem darauf zu sehen, ob dem Zehentherrn ein durchaus allgemeines (absolutes) Zehentrecht auf das Grundstück, dessen Cultur, oder auf dem der Fruchtbau verändert wurde, zustehe; — oder ob sein Zehentrecht nur auf gewisse Arten von Früchten beschränkt sey. — Im ersten Falle bezehntet der Berechtigte nach wie vorher Alles, was immer auf dem zehentbaren Grundstücke angebaut und erzielt wird.**) Im andern Falle ist die Entscheidung in der Beschränktheit des Zehentrechts auf gewisse Früchte dahin gegeben, daß die Bezehntung der neu angebauten Fruchtarten wegfallen muß, wenn sie nicht unter denen sind, auf die sich das beschränkte (relative) Zehentrecht erstreckt.***) In diesen allgemeinen leitenden Grundsätzen ist es schon gegeben, wie die Collision mehrerer Mit-

---

*) Kreittmayrs Anm. zum LR. a. a. O. §. 11. Vdng. vom 6. Oct. 1792. M. G. S. V. S. 262.

**) LR. a. a. O. §. 11. N. 2, 4, 5.

***) LR. a. a. O. N. 1.

zehntherrn bey der Veränderung der Cultur und des Fruchtbaues zu beurtheilen sey. Ist nämlich das Recht eines Jeden nach gewissen Grundstücken abgemarkt und auf diesen absolut, so verbleibt es beiderseits in unveränderter Wirksamkeit; die Cultur und der Fruchtbau mögen verändert werden, wie sie immer wollen. Ist aber das Recht eines Jeden der Mitzehentherrn auf gewisse Arten von Früchten beschränkt, so kann allerdings durch eine solche Veränderung der Eine gewinnen, der Andre verlieren. *)

Zu diesen allgemeinen sind noch folgende besondre Bestimmungen gegeben:

1) Wenn der Pfarrer, als Mitzehentherr, durch die Veränderung des Fruchtbaues zu sehr an seiner congrua geschmälert wird, so soll sich derjenige Mitzehentherr, der durch dieselbe Veränderung gewinnt, mit ihm über eine billige Schadloshaltung vergleichen. **)

2) Wenn Jemand den kleinen Zehenten nicht nur in den Gärten, sondern auch auf dem Felde hat, so empfängt er nach Baierischem Landsgebrauch den Zehenten von allen Früchten, die in den Gärten gebaut werden, auf dem Felde aber, auch von den Kleineren, nur auf einem halben Juchart Acker (?). ***) Das Uebrige gehört dem

*) LR. a. a. O. N. 1 — 5.

**) LR. a. a. O. N. 1.

***) Zur Erklärung dieser Stelle mag die Bemerkung Kreittmayrs dienen: „daß dies mit dem jure communi nicht übereinstimme, Kraft dessen ihm (dem Zehentherrn) der kleinere Zehent nicht zur Hälfte, sondern ganz zukömmt."

Herrn des großen Zehents; — sofern nämlich ein Anderes nicht in besonderem Herkommen gegründet ist. *)

3) Erweitert Jemand seinen Garten, so giebt er den Zehent von dem neuen Einfang, sofern die Stellung des Falles unter die bisherigen Grundsätze nichts Anderes mit sich bringt, — demjenigen, der ihn vorher darauf zu erheben hatte. **)

4) Die in zehentbaren Feldern gemachten Auffänge werden, wie das Feld selbst, ausgezehntet; wenn anders der Auffang mit zehentbaren Früchten angebaut wird. ***)

5) Wenn die Aecker, aus denen itzt Gärten oder Wiesen gemacht wurden, bereits früher zehentfreye Wiesen oder Gärten waren, so kann nach der Umwandlung kein Zehent mehr darauf angesprochen werden. †)

6) Hat Jemand den Zehent durch Verjährung erworben, und zur Zeit dieser Begründung wurde an dem treffenden Orte nur eine gewisse Gattung von Früchten gebaut, so kann er sich bey dem Anbau anderer Früchte den Zehent auf diese nicht anmaßen; es sey denn, er könne einen durchaus allgemeinen Titel (titulum universalem) für sich anführen, und es stehe ihm dabey keine besondre Gerechtsame eines Dritten im Wege. ††)

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 6. Kreittmayr zu dieser Stelle.

***) LR. a. a. O. N. 7.

†) LR. a. a. O. N. 4.

††) LR. a. a. O. N. 8.

IV. Von der Auszehntung.

§. 11. A. Zeit derselben.

Den Frucht-Zehent ist der Zehentpflichtige sogleich zur Erndtezeit, sobald die Früchte vom Boden getrennt und gesammelt sind, zu geben schuldig.*)

Die Erndte, insbesondre der Schnitt des Getreides, soll aber nicht früher begonnen werden, als bis die Frucht reif ist;**) — es sey denn, der Zehentmann habe sich früher soweit aufgezehrt, daß er nicht einmal mehr mit dem nöthigen Speisegetreide versehen ist. In diesem Falle darf er nach gemachter Anzeige den Schnitt zwar vor vollendeter Zeitigung beginnen, muß sich aber doch zu billiger Schadloshaltung verstehen.***)

Dieselbe Beschaffenheit hat es mit dem sogenannten Mischling, welcher vor der Zeitigung zum Pferdefutter abgeschnitten wird.†)

Ueberhaupt soll der Schnitt, wenn die Auszehntung auf dem Felde zu geschehen hat, dem Zehentherrn Tags zuvor angekündigt werden;††) — wird solches unterlassen, und die Frucht zu früh oder zu spät gesammelt, so ist der Zehentherr den Ersatz alles dadurch zugegangnen Schadens zu fodern berechtigt.†††)

---

*) LR. a. a. O. §. 15. N. 1. Kreittmayr zu dieser Stelle.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 4.

††) LR. a. a. O. N. 5.

†††) LR. a. a. O. N. 6.

Der Blutzehent wird gegeben

a) von den Säugthieren, sobald das Junge der Muttermilch nicht mehr bedarf;

b) vom Federvieh, sobald man es genießen kann; — es sey denn in beiden Fällen durch Herkommen ein Anderes bestimmt. *)

Endlich wird der Zehentmann dadurch, daß der Zehentherr den Zehent nicht zu rechter Zeit einfodert, von seiner Verbindlichkeit nicht befreyt. **)

§. 12. B. Vom Ort der Auszehntung.

Es steht dem Zehentherrn frey, den Zehent auf dem Felde, in der Scheune, oder, wenn er sich darüber mit dem Zehentmann vergleichen will, (auf dem Boden) im Sacke an Körnern zu erheben. ***)

Der lange ausschließliche Gebrauch einer dieser drey Erhebungsarten genügt nicht, um sie für die Zukunft als einzige Regel festzustellen. Der Zehentherr kann immer wieder davon abspringen; es sey denn, der Zehntmann habe diese Befugniß einmal widersprochen, und der Zehentherr sich dabey beruhigt. Nun geht jene freye Wahl durch den Ablauf der Verjährungszeit allerdings verloren. †)

Wenn die Auszehntung auf dem Felde geschieht, so ist der Zehentmann den Zehent nur solange daselbst zu verwahren schuldig, bis er sein eignes Getreide ein-

*) Kreittmayr a. a. O.

**) LR. a. a. O. N. 7.

***) LR. a. a. O. §. 14. N. 1.

†) LR. a. a. O. N. 2. Kreittmayr zu dieser Stelle.

bringt.*) Nachher bleibt er auf Gefahr des Zehentherrn stehen.**)

Bis zur Einbringung des Zehnten soll man auf dem Felde weder ackern, noch das Vieh darauf treiben.***) Der Zehentherr soll aber mit der Einbringung des Zehenten nicht säumen.†)

Wird die Auszehntung nicht auf dem Felde, sondern in der Scheune vorgenommen, so ist der Zehntmann schuldig, ihn allda dreyßig Tage zu verwahren, und hierin für dolus, culpa lata und levis zu haften.††)

§. 13. C. Art und Weise der Auszehntung.

Die Auszehntung auf der Wurzel darf nur da stattfinden, wo ein rechtliches Herkommen für sie angeführt werden kann.†††)

Im Uebrigen zählt

1) der Zehntherr von einer Garbe††††) zur andern, und nimmt sich die zehente heraus. Was nach völliger Auszählung zehen nicht erreicht, davon darf nichts genommen werden.†††††)

---

*) LR. a. a. O. N. 4.

**) LR. a. a. O. N. 5.

***) LR. a. a. O. N. 6.

†) LR. a. a. O. N. 7.

††) LR. a. a. O. N. 8.

†††) LR. a. a. O. N. 3.

††††) Das Gesetzbuch legt hier durchaus das Beyspiel der Garbe zu Grunde.

†††††) LR. a. a. O. §. 13. N. 2.

Der Zehentherr hat

2) die Wahl, von welcher Garbe er die Auszehntung beginnen will. *)

Bey dem Feldzehent darf

3) von einem Jahre auf das andere nicht übergezählt werden. **) Wohl kann aber der Zehentherr

4) in demselben Jahre von einer Gattung Getreides auf die andre, und bey mehrern demselben Zehentmann gehörigen Aeckern, von einem auf den andern fortzählen. ***)

5) Bey dem Blutzehent wird von einem Jahre auf das andere fortgezählt; sofern ein abweichendes Herkommen nicht im Wege steht. †)

6) Die sowohl bey der Auszehntung selbst, als bey Lieferung und Einbringung des Zehents erwachsenden Kösten müssen von dem Zehentherrn bestritten werden. ††)

7) Wenn gegründete Anzeigungen vorhanden sind, daß bey der Verabreichung des Zehents Gefährde oder Irrthum obgewaltet habe, so ist der Zehentherr befugt, eine nochmalige Auszählung in der Scheune vorzunehmen. Wird der Zehentmann in Folge dessen eines Unterschleifs schuldig befunden, so fallen ihm die Kosten der Nachzählung zur Last; im entgegengesetzten Falle muß sie der Zehentherr bestreiten. †††)

---

*) LR. a. a. O. N. 5.

**) LR. a. a. O. N. 3.

***) LR. a. a. O. N. 4.

†) LR. a. a. O N 6.

††) LR. a. a. O. §. 16. N. 1.

†††) LR. a. a. O. §. 17

§. 14. V. Vom Rottzehent.

Der Zehent auf den Rottländern, den Neugereuten gehört in den ersten drey Jahren des Anbaus dem Ortspfarrer, nachher aber demjenigen, der ihn überhaupt daselbst hergebracht hat. *)

War das Neugebaute ein bloßes s. g. Vorland, so tritt der Letztere sogleich ein. **)

Durch die Verordnung vom 5. Juni 1801 sind alle künftig cultivirt werdenden öden Grundstücke auf 25 Jahre für zehentfrey erklärt. ***)

§. 15. VI. Von Erwerbung des Zehentrechts.

In Ansehung der Erwerbung und Uebertragung des geistlichen Zehentrechts von und unter geistlichen Personen verweißt unser Gesetzbuch auf das canonische Recht; jedoch mit Vorbehalt der Concordate †) und besonderen Herkommens.

An weltliche Personen kann der geistliche Zehent in der Regel nicht anders gelangen, als durch die Bewilligung des Pabstes. Die Bischöfliche Bewilligung genügt bey denjenigen geistlichen Zehenten, welche bereits vor dem Lateranischen Concilium vom Jahre 1179 an Weltliche verliehen waren, und nachher der Kirche wieder heimgefallen sind. Aber auch bey diesen kann der Bischof

*) LR. a. a. O. §. 10. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 4.

***) Die nähern besondern Bestimmungen hierüber sind dem mündlichen Vortrage vorbehalten.

†) Das neuste Concordat vom 5. Juni 1817 thut hiervon keine Meldung.

die neue Verleihung nur auf einige Jahre, höchstens auf die Lebensdauer des Empfängers geben. *)

Uebrigens ist auch die unvordenkliche Verjährung als ein Weg anerkannt, auf welchem der geistliche Zehent an weltliche Personen gelangen kann. **)

Alles dies versteht sich aber nur von dem geistlichen Zehentrecht selbst, der Ertrag desselben mag von dem jeweiligen geistlichen Zehentherrn an weltliche Personen ohne Anstand verpachtet, oder auf andre Weiße überlassen werden. ***)

Weltliche Zehente, sie mögen es ursprünglich gewesen, oder durch Säcularisation erst geworden seyn, werden, wie alle andere Gegenstände des Verkehrs, durch Verträge oder letztwillige Verfügung erworben und übertragen, ohne daß etwas Besonderes dazu erfodert würde. †)

Was die Erwerbung des weltlichen Zehentrechtes durch Ersitzung betrifft, so erfolgt diese, wenn der Besitz sich auf einen Titel fußt, durch den Ablauf von 10, resp. 20 Jahren; — fehlt der Titel, durch einen Ablauf von 30 Jahren. ††)

---

*) LR. a. a. O. §. 7. N. 1. Kreittmayr zu dieser Stelle. Dieser Theorie der Säcularisation der Zehenten dürfte die Praxis durchaus nicht entsprechen.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. §. 8.

††) Kreittmayr z. a. O.

§. 16. VII. Von Erlöschung des Zehentrechts.

In Rücksicht dieses Momentes ist vor Allem zwischen dem geistlichen und weltlichen Zehentrechte zu unterscheiden. Jenes erlischt

1) durch Päbstliche Verleihung der Zehentbefreyung. Die Bischöfe haben in der Regel das Recht nicht, solche Privilegien zu ertheilen.*)

2) Durch eine vierzigjährige, nach allen Erfodernissen rechtlich begründete Gewohnheit, deren Inhalt die Zehentbefreyung ist, z. B. für eine ganze Gemeinde, für eine besondre Art der Grundstücke.**)

3) Durch Ersitzung der Zehentfreyheit, wozu gegen den Pfarrer ein Besitz mit Titel von 40 Jahren, ohne Titel aber ein unvordenklicher Besitz erfodert wird; gegen andre genügt ein Besitz mit Titel von 10, resp. 20, ohne Titel von 40 Jahren.***) Die Frage, ob in den Fällen, wo ein Titel ermangelt, zum Beginne der Ersitzung wenigstens erfoderlich sey, daß der Zehentmann die Entrichtung verweigert, und der Zehentherr sich dabey beruhigt habe, — ist von Kreittmayr in seinen Anmerkungen verneinend beantwortet.†)

4) Der Verzicht eines Pfarrers oder andern geistlichen Zehentherrn auf das ihm zustehende Zehent-

*) LR. a. a. O. §. 20.

**) LR. a. a. O. § 21.

***) LR. a. a. O. §. 22 N. 2. Durch Gewohnheit wird die Zehentbefreyung für ganze Gemeinden und Bezirke, durch Ersitzung für einzelne Zehentpflichtige erworben.

†) A. a. O.

recht gilt in der Regel nur für des Verzichters Lebenslang und überhaupt nur gegen ihn. Ausnahmsweise bindet er auch seine Nachfolger, wenn alle in den canonischen Rechten hierbey vorgeschriebenen Erfodernisse und Feyerlichkeiten eingehalten und hinzugefügt wurden. *)

Uebrigens mag die Zehentbefreyung erlangt werden, wie sie immer will, so soll doch nimmermehr die congrua und der Unterhalt des Pfarrers dadurch benommen oder geschmälert werden, und sie kann nur insoweit wirksam seyn, als diese außerdem gesichert sind. **)

In Rücksicht des weltlichen Zehentrechtes verweißt unser Gesetzbuch im Ganzen auf die allgemeinen Verlustarten. Zu bemerken ist nur

1) daß zur rechtlichen Begründung einer Gewohnheit der Freyheit vom weltlichen Zehent der Ablauf von 30 Jahren erfodert wird ***);

2) daß die Ersitzung derselben, wenn ein Titel in Mitte liegt, in 10, resp. 20, ist aber kein Titel vorhanden, erst in 30 Jahren vollendet werde. Auch hier möchte nach Kreittmayr zur Erwerbung des Besitzes die Verweigerung auf der einen, und die Beruhigung auf der andern Seite nicht erfoderlich seyn. †)

---

*) LR. a. a. O. §. 23.

**) LR. a. a. O. §. 19. in fine.

***) LR. a. a. O. §. 21.

†) Kreittmayrs Anm. zum LR. a. a. O. §. 22.

§. 17. VIII. Von der Verwandlung und Ablösung des Zehentrechtes.

Der Zehent muß in Natur gereicht werden, und der Zehentherr braucht sich nicht mit Geld oder anderem Aequivalent abfinden zu lassen; — sofern nicht eine rechtsbeständige Verwandlung in Mitte liegt.*) Diese Verwandlung kann wohl durch Gewohnheit und Vertrag **), aber in der Regel nicht durch Verjährung geschehen; indem die Annahme eines Aequivalents statt der Erhebung des Zehents nach der Ansicht unsrer Gesetzgebung res merae facultatis ist. — Ist jedoch die Entrichtung im Aequivalent bereits in unvordenklicher Uebung, so kann auch ferner darauf bestanden werden; und hat auf Anfoderung sich der Zehentpflichtige einmal der ferneren Entrichtung in Natur geweigert, und der Zehentherr sich dabey beruhigt, so ist nach Ablauf der außerordentlichen Verjährungszeit die Verwandlung rechtlich begründet.***)

Auch kann bey dem kleinen Zehent die Verwandlung unbedenklich durch Verjährung geschehen. Denn schon seiner Natur nach ist er einzig auf Herkommen begründet; und demgemäß kann der Zehentherr, welcher sich seit dreyßig oder mehr Jahren mit

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 1.

**) Inwiefern durch einen solchen Vertrag eines geistlichen Zehentherrn der Nachfolger desselben gebunden werde, ist nach Analogie desjenigen zu beurtheilen, was im vorigen § über den Verzicht auf das geistliche Zehentrecht vorkam. Vgl. Kreittmayr z. a. O.

***) LR. a. a. O. N. 2 Kreittmayr zu dieser Stelle.

Geld oder einem andern Aequivalent hat abfinden lassen, den Natural-Zehent nicht weiter fodern; er könnte denn beweißen, daß dieses nur Pachtweiße, oder auf andere widerrufliche Art geschehen sey.*)

Ueber die Ablösung der Zehenten wurde bereits durch das organische Edikt vom 28. Juli 1808 erklärt: **)

„Der Zehent ist eben so, wie andre grund-„herrliche Rechte, auf eigenen Gütern „dem Loskaufe unterworfen.“

„Bis zur Ablösung, die auf einem bei-„derseitigen Einverständnisse beruht, „verbleibt der Zehent dem Zehentberech-„tigten nach den jeden Orts üblichen Ge-„setzen, Gewohnheiten, oder nach den be-„stehenden Verträgen.“

In dem neuesten constitutionellen Edikte ist diese Bestimmung in folgenden Worten wiederholt: ***)

„Die Ablösbarkeit der grundherrlichen „Gefälle erstreckt sich auch auf das Zehent-„recht, welches den Zehentberechtigten „nach den an jedem Orte üblichen Gesetzen „und Gewohnheiten oder nach den beste-„henden Verträgen bis zur Ablösung ver-„bleibt.“

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) Vgl. M. Rgbt. von 1808. S. 1848.

***) Vergl. Beylage VI. zur Verfassungsurkunde vom 26. May 1818. §. 7.

IX. Von den Rechtsmitteln beym Zehentrechte.

§. 18. A. Ueberhaupt.

Zur Geltendmachung des Zehentrechtes selbst steht dem Zehentherrn die actio confessoria utilis als in rem scripta gegen Jeden Besitzer des zehentbaren Grundstückes und gegen jeden zu, der ihm das Zehentrecht an den fraglichen Grundstücken streitig macht. *)

Um Irrungen zu vermeiden, mag er den zehentbaren Grund auch nicht nur nach eignem Gutbefinden jederzeit besichtigen und beschreiben, sondern auch mit Zuziehung der Interessenten versteinen und ausmarken lassen. **)

Derselben Klage bedient er sich auch jedesmal zur Einfodrung des fälligen Zehents — nicht nur gegen den Zehentmann, sondern gegen jeden andern Inhaber der zehentbaren Früchte. ***)

Ist der Zehent von den übrigen Früchten bereits getrennt, so kann er ihn mit der Eigenthumsklage überall verfolgen. †)

Selbsthülfe ist ihm zur Einbringung des Zehents nicht gestattet. ††)

---

*) LR. a. a. O. §. 18. N. 5.

**) LR. a. a. O. N. 3.

***) LR. a. a. O. N. 1.

†) LR. a. a. O. N. 2.

††) LR. a. a. O. §. 24. N. 1.

Zur Geltendmachung der Freyheit vom Zehentrechte dient die actio negatoria utilis. *)

Endlich kommen noch beiden Theilen die gewöhnlichen possessorischen Rechtsmittel zu. **)

§. 19. B. Vom Beweiße des Zehentrechts.

Da jeder Pfarrer, was den großen Zehent betrifft, die rechtliche Vermuthung für sich hat, so liegt ihm bey der von ihm angestellten actio confessoria nichts mehr zu beweißen ob, als daß er an dem Orte, wo er den großen Zehent in Anspruch nimmt, Pfarrer sey. ***) — Behauptet der Beklagte ein besseres Recht oder eine Zehentbefreyung, so muß er solches darthun. Befindet er sich im Besitze der Zehentfreyheit, so soll er während des Prozesses dabey belassen werden. †)

Klagt aber nicht der Pfarrer, sondern eine andre geistliche oder weltliche Person, oder betrifft die Klage des Pfarrers nicht den großen, sondern den kleinen Zehent, so bleibt es bey der Regel, daß jeder Kläger den Grund seiner Klage beweißen muß. ††)

Bey Stellung des erfoderlichen Beweißes läßt sich überhaupt weder von dem kleinen auf den großen, noch von dem großen auf den kleinen Zehent, weder von einem Grundstück auf das andre, noch von den zehentbaren Früchten auf andre schließen. †††)

*) LR. a. a. O. §. 18. N. 6.

**) LR. a. a. O. N. 5.

***) LR. a. a. O. §. 25. N. 1, 2.

†) LR. a. a. O. N. 3.

††) LR. a. a. O. N. 4.

†††) LR. a. a. O. N. 6. Kreittmayr zu dieser Stelle.

Drittes Hauptstück.

Vom Frohnrechte. *)

§. 20. I. Begriff und Arten der Frohnen.

Ueber den Begriff der Frohndienste heißt es in unserem Gesetzbuche **):

„Die Frohn, Robold oder Scharwerk „(auch hier und dort Dingnotel, Hof- und „Herrendienst genannt) ***) bestehet in Diensten und Arbeiten, welche der Unterthan „seinem Gerichts- oder Vogt-Herrn mit „Vieh oder Leib verrichten muß."

Demzufolge möchte es scheinen, als wenn hier das factum obligatorium nicht sowohl im Besitze eines Gutes, als vielmehr in dem Verhältniße der Gerichts- oder Vogt-Herrschaft liege. Aber durch den Umfang der Gerichts- und Vogt-Herrschaft werden nur die Güter bestimmt, deren Bewohner und Insassen zu Leistung der Frohndienste verbunden sind; und sonach mag der Begriff und das Wesen der Reallasten überhaupt, wie sie oben (§. 1) gezeichnet wurden, allerdings auch auf die Baierischen Frohndienste passen. †)

---

*) LR. II. 11.

**) LR. a. a. O. §. 1.

***) Kreittmayr z. a. O.

†) Dafür spricht auch Kreittmayr in seinen Anmerkungen zum a. O. §. 5. „Blosse Ingehäus, welche weder „Grund und Boden noch ein eigenes Haus haben, sondern

Wie insbesondre im Besitze eines Baurechts-Gutes das factum obligatorium zu Frohndiensten liegen könne, ist bereits in der Lehre vom Baurechte (§. 7) vorgekommen.

Die Dienste, welche jeder Landesunterthan an Kriegsfuhren, zum Heerstraßenbau, oder sonst aus Erfoderniß gemeiner Landesnoth leisten muß, gehören nicht hieher. *)

Zur Feststellung des Wesens der eigentlichen Frohndienste muß noch bemerkt werden

1) daß sie in einem Thun bestehen;

2) daß dahin nur gemeine mechanische Dienste gehören, wozu keine besondre Wissenschaft und Kunstfertigkeit erfodert wird, sondern die gewöhnlichen Kenntnisse und Kräfte der Bauern genügen.

Sie werden eingetheilt

a) in die Hand- und Roß-Scharwerk, je nachdem sie mit der Hand oder mit Pferd und Vieh verrichtet werden. **)

b) In die Lands-gebräuchlichen und unge-

„nur im Zins sitzen, müßen sich zwar (nach LR. IV. 6. §
„2. N. 5.) von der Gerichtsherrschaft um billigen Lohn
„zu allerhand Diensten gebrauchen lassen, zur Scharwerk
„aber, welche gratis prästirt wird, pflegt man sie nicht
„anzuhalten Begüterte Bauern und Unterthanen, es be-
„stehen gleich ihre Güter in ganzen, halben, oder minde-
„ren Höfen, oder gar in bloßen Häusern, leisten die Schar-
„werk nicht nur ex jure personali, sondern auch reali, ihrer
„Güter halber, worauf die Scharwerk als ein Onus reale
„haftet.

*) LR. a. a. O. § 17.

**) LR. a. a. O. §. 2.

bräuchlichen. *) Die Bedeutung dieser Eintheilung führt das Landrecht folgendermaßen aus: **) „Ungebräuchliche Scharwerk ist überhaupt „alle Arbeit, welche jeder Hausvater durch ge„brödte Diener und Ehehalten verrich„ten zu lassen pflegt; insonderheit werden „folgende Gattungen hierunter gerechnet:

1) „das gehackt- und geschnittene Holz klieben, Holz „oder Wasser in die Küchen tragen, Brod backen „oder kneten, Obst schahlen oder schneiden, Späne „machen, Besen binden, fegen, waschen, auskeh„ren, einheitzen, Stall säubern,

2) „Weyer raumen,

3) „Wasser schöpfen und rühren, ausgenommen an „Orten, wo auf den Berg-Häusern solcher Mangel „an Wasser ist, daß man selbes aus tiefen Brun„nen schöpfen, oder aus den Thälern in Fässern „auf den Berg führen muß;

4) „Hund halten, dreschen, spinnen; es sey denn von „Alters Herkommens, oder bedungen, oder in Saal„büchern begriffen, welchenfalls man jedoch gebüh„rende Maaß damit brauchen, und soviel das Ge„spunst insonderheit betrifft, bey dem Mittelgarn „verbleiben, mithin den Unterthan zur feinen Garn„gespunst nicht anhalten soll;

5) „die Schloßwacht, außer wo selbe zu Verhütung ge„meiner oder der Herrschaft besonderer Noth im „Schloß oder Dorf bestellt wird; denn diese ist man,

*) LR. a. a. O.

**) LR. a. a. O. §. 3.

„solange es die Noth erheischt, zu verrichten schul„dig, und keiner, sogar jene, welche sonst die Roß„scharwerk verrichten, nicht davon befreyt;

6) „Getreid schneiden oder sammeln hiegegen, wie auch „das Anbauen, Ackern, Eggen, und all anderes „zum Herrschaftlichen Hofbau Gehöriges nebst der „Einfuhr des geschnittenen gesammelten Getreids ge„hört nicht unter die ungebräuchliche Schar„werk.„

7) „Boten laufen ist zwar eine gebräuchliche Schar„werk, jedoch dergestalt, daß man jenen, welche „über eine Meile Wegs verschickt werden, einen ob„schon etwas geringeren Lohn, als sonst üblich ist, „von denen übrigen Meilen verreiche.

8) „Alle Scharwerk ausser Lands ist ebenfalls in der „Regel *) ungebräuchlich; desgleichen

9) „die Handscharwerk in Ansehung derjenigen, welche „mit Rossen scharwerken, und hingegen auch die „Roßscharwerk in Ansehung deren Hand-Fröhnern, „wo nicht ein oder anderes besonders Herkommens ist;

*) „Ausser Land ist kein Landsunterthan seiner Gerichtsherr„schaft zu scharwerken schuldig; es sey denn so nahe an „der Gränze, daß er von Haus oder dem Orte, wo die „Fuhr aufgenommen wird, zu einer Stadt, Schrannen „oder Anschütt nicht über sechs oder höchstens sieben kleine „Meilen zu fahren hätte, welchenfalls er zwar das Herr„schaftliche Gilt- und Zehent-Getreid, nicht aber andere „Fuhren dahin zu thun hat. Desgleichen kann man ihm „auch wider Willen nicht aufbürden, daß er sich Bothen„weis ausser Lands verschicken lasse, es geschehe denn sol„ches auf der Gränze, und nicht über eine Meile Wegs „weit. LR. a. a. O. §. 9.

10) „Hopfen brocken, Obst abnehmen, Rüben häupten „oder schahlen, wie auch Haar riffen, spreiten, „brechen und dergleichen Haar-Arbeit gehört unter „die gebräuchliche Scharwerk; gleiche Beschaffen-„heit hat es

11) „mit nothwendiger Reparation des Schloß-Gebäu, „und denen hierzu erfoderlichen Stein-, Holz- und „Sandfuhren;

12) „mag endlich durch eine dreyßig- oder „mehrjährige Observanz alle gebräuch-„liche Scharwerk zur ungebräuchlichen „und vicissim alle ungebräuchliche zur „gebräuchlichen werden.

Nach Kreittmayrs Anmerkungen*) ist Alles dies nur da anzunehmen, wo nicht Anderes Herkommens ist.

Eine dritte Eintheilung der Frohndienste ist

c) die in gemessene und ungemessene. Gemessene heißen sie, wenn der Frohnpflichtige sie nur in gewissem bestimmten Maaße zu leisten hat, ohngeachtet der Berechtigte mehr oder minder vonnöthen hätte. Die ungemessenen hingegen müssen, ohne Bestimmung und Beschränkung von Maaß, Zeit und Anzahl, soweit es die Nothdurft der Herrschaft erfodert, und der Landsgebrauch zuläßt, verrichtet werden.**)

*) Z. a. O.

**) LR. a. a. O. §. 2.

§. 21. II. Von den Subjekten.

Frohn= und Scharwerksdienste ist in der Regel nur der Inhaber der niedern Gerichtsbarkeit von den Hintersassen des Gerichtsbezirkes zu fodern berechtigt. *)

Wer außerdem Frohndienste in Anspruch nimmt, z. B. als Grundherr, muß stäts einen besondern Titel z. B. den Grundvertrag, Verjährung u. s. w. für sich anführen.

Nach dem Tode eines Gerichts= und Frohnherrn mögen die Erben desselben, solange sie noch unvertheilt sind, die Frohndienste dermaßen fodern, als ob der Erblasser noch am Leben wäre. **) Die Theilung der Güter und Gerichtsbarkeit zieht auch die Theilung der Scharwerk nach sich. ***)

Die Scharwerk wird nur von Bauersleuten und Gerichtsunterthanen auf dem Lande, nicht aber von Bürgern und Einwohnern der Städte nnd gebannten Märkte, viel weniger von adeligen oder sonst gefreyten Personen verrichtet; †) es sey denn, daß dergleichen Personen ein mit der Frohnlast behaftetes Bauerngut besitzen, welchenfalls sie die Scharwerk, wie jeder Andere, der dieselbe in

*) LR. a. a. O. §. 4. N. 1. Den geschichtlichen Zusammenhang der Niedergerichtsbarkeit mit dem Frohnrechte zu entwickeln, ist dem mündlichen Vortrage vorbehalten.

**) LR. a a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a O § 5 N. 1

Person entweder nicht verrichten kann, oder nicht will, durch Stellvertreter leisten müssen.*)

Die Erben eines verstorbnen Frohnpflichtigen scharwerken, solange sie unvertheilt bleiben, nur insgesammt für ihres Erblassers Gut oder Person, auf Art und Weiße, wie es demselben bey seinen Lebzeiten oblag; nach der Vertheilung scharwerken diejenigen allein, welche eine besondre Haushaltung haben, nicht aber die, welche in eines Andern Pflege und Unterhalt stehen.**)

Zu Spanndiensten (Roßscharwerk) sind diejenigen verbunden, welche mit Mönath (Zugvieh) versehen sind; da hingegen die Handscharwerk den Uebrigen, welche sich mit der Handarbeit fortzubringen pflegen, obliegt.***)

§. 22. III. Von der Leistung der Frohndienste.

Wenn durch Vertrag, Verjährung oder rechtsbeständiges Herkommen ein bestimmtes Maaß der zu leistenden Scharwerk festgesetzt ist, so bleibt es dabey; und ohne beiderseitige Einstimmung können solche gemessene Frohndienste weder in ungemessene noch auf andere Weiße abgeändert, noch unter dem Vorwand, daß der Frohnherr mehr oder weniger bedürfe, erweitert oder eingeschränkt werden.†)

Ist aber durch besondern Titel ein bestimmtes Maaß nicht festgesetzt, sind also die zu leistenden Dienste ungemessen, so sollen doch

*) LR. a. a. O. N. 2.

**) LR. a. a. O. N. 3, 4.

***) LR. a. a. O. N. 5.

†) LR a. a O. §. 7. pr.

1) dieselben dem Berechtigten lediglich zur Leibs- und Haus-Nothdurft, nicht aber zum Gewinne und Gewerbe dienen. *)

2) Sie sind nur auf ausdrückliches Begehren des Frohnherrn zu leisten. **)

3) Sie können nur bey Tage, nicht zur Nachtszeit, niemal aber an Sonn- und Feyertagen in Anspruch genommen werden. ***)

4) Es soll stäts unter sämmtlichen Frohnpflichtigen eine solche Gleichheit, und ein solches Verhältniß der Kraft zur Last beobachtet werden, daß sich Keiner vor dem Andern einer Ueberlegung mit Fug beschweren mag. †) Ueberhaupt soll

5) die Frohnherrschaft ihr Recht auf ungemessene Dienste stäts mit Mäßigkeit und nur insoweit ausüben, daß der Frohnpflichtige nicht im geringsten gehindert werde, seinem Feldbau und andrer nothwendigen Arbeit gehörig obzuliegen, und damit sowohl seine als der Seinigen Nahrung zu suchen. ††)

---

*) LR. a. a. O. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 4.

††) LR. a. a. O. N. 5. Kreittmayr bemerkt dabey (wohl ironisch): „Obwohl demnach die Herrschaft nicht so gebundene Hände hierin hat, so darf sie doch derwegen „nicht allzufrey extravagiren, und dem Unterthan „die Haut schlechterdings über den Kopf ziehen, als welches nicht nur dem Recht, sondern auch „der Prudenz und Klugheit entgegen ist, indem man sich selbst den größten Schaden da-

Die Leistung der Frohndienste hat in der Regel ohne Entgelt zu geschehen. Wer jedoch

1) soweit Spanndienste leistet, daß er über Nacht ausbleiben muß, dem ist die Herrschaft nebst der Mannszehrung auch das Futter zu geben schuldig; — es wäre denn ein gewisses Geld oder Futter für die Lieferung und Zehrung durch Herkommen oder auf andre rechtsbeständige Weiße festgesetzt.*) Soviel aber

2) einen etwaigen Anspruch der Handfröhner auf Reichung von Speise und Brod, oder Geld betrifft, so ist der Landsgebrauch darüber sehr verschieden, und bey diesem soll es stäts belassen werden. Dem Frohnpflichtigen, der eine solche Verköstigung begehrt, oder dieselbe in höherem Maaße fodert, liegt im Widerspruchsfalle zu beweißen ob — dort, daß sie ihm überhaupt, hier, daß sie ihm in dem höheren Maaße rechtlich zukomme. Betrifft der Streit bloß das Maaß, und die Probe wird darüber nicht vollständig gestellt, so ist es von dem Richter ex aequo et bono zu bestimmen.**)

Endlich ist der Frohnherr die zur Frohnleistung benöthigten Werkzeuge z. B. Wägen, Pflüge, Hauen, Piklen, Schaufeln u. dgl. anzuschaffen nicht verbunden,

---

„durch thut, wenn der Unterthan ganz aus„gemergelt und zum Bettler gemacht wird. — Die nähern Bestimmungen über Scharwerksfuhren, Botengehen und die Frohnleistung zum Hofbaue sind dem mündlichen Vortrag vorbehalten.

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

und haftet auch den Fröhnern für den Schaden, welcher ihnen hieran zugeht, nur insoweit, als er solchen etwa durch eignes Verschulden verursacht hat. *)

Unterläßt der Frohnpflichtige die Leistung der schuldigen Dienste, so muß er dieselben der Herrschaft nach billiger Schätzung mit Geld ersetzen; es sey denn die ihm obgelegene Arbeit von Anderen geschehen, welchenfalls er sich aber mit Diesen um ein Billiges vergleichen muß. **)

§. 23. IV. Von Erwerbung des Frohnrechtes.

Die Gerichtsscharwerk ist von der Niedergerichtsbarkeit unzertrennlich, kann also auch nur mit dieser erworben werden. ***)

Außerdem gelten für das Frohnrecht die allgemeinen Erwerbungsarten von Rechten überhaupt. †)

Zur Erwerbung durch Verjährung soll nach Kreittmayr, gemäß der Analogie der servitutes discontinuae, ein Besitz von unvordenklicher Zeit erfodert werden. ††)

§. 24. V. Von Erlöschung des Frohnrechtes.

Da die ursprüngliche Verleihung der Gerichtsscharwerk als Verleihung eines Privilegiums

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. §. 8. N. 7. Beylage VI zur neuesten Verfassungsurkunde §. 128.

***) LR. a. a. O. §. 6.

†) Das Recht auf Frohndienste außer dem Verbande der Gerichtsbarkeit soll nicht als eigentliches Frohn- und Scharwerks-Recht, sondern als eine unbenannte Gerechtsame angesehen werden. LR. a. a. O.

††) Z. a. O.

betrachtet werden muß*), so erscheint vor allem als Erlöschungsart

1) der Widerruf dieses Privilegiums von Seite des Landesherrn, wenn erhebliche Rücksichten auf das öffentliche Wohl denselben gebieterisch erheischen.**)

In Gemäßheit dessen wurde durch die Verordnung vom 20. April 1808 ***) die von den Edelmannfreyheitsfähigen auf den einschichtigen Gütern ausgeübte Gerichtsscharwerk aufgehoben. Das Recht auf Gerichtsscharwerk erlischt ferner

2) durch den Verlust der Gerichtsbarkeit, als deren Attribut sie verliehen ist; †)

3) durch rechtsbeständige Entsagung von Seite des Frohnherrn; jedoch so, daß, wenn dieselbe nicht zu Gunsten aller, sondern nur einiger Frohnpflichtigen geschieht, den übrigen keine größere Last dadurch zuwachse; ††)

4) durch groben Mißbrauch des Frohnrechtes; in welchem Falle, wenn vorläufige Ermahnungen und Drohungen nichts fruchteten, von der Obrigkeit der Verlust desselben als Strafe erkannt werden kann; †††)

5) durch Verjährung, und zwar

a) durch die von unvordenklicher Zeit;

---

*) Siehe Kopf a. a. O. S. 84 — 88; 105 — 108. Vgl. M. Rgbl. von 1804 S. 757 — 8.

**) LR. I. 2. §. 16. N. 15. Kreittmayr zu dieser Stelle.

***) Vgl. M. Rgbt. von 1809. S. 114.

†) LR. II. 11. §. 15. N. 1.

††) LR. a. a. O. N 2.

†††) LR. a. a. O. N. 3.

b) durch Ersitzung der Freyheit von Seite des Frohnpflichtigen, welche dadurch geschieht, daß dieser sich der Frohnlast einmal weigert, und die Herrschaft dreyßig Jahre dabey ruhig bleibt. *)

§. 25. VI. Von Verwandlung und Ablösung der Frohndienste.

Der Frohnpflichtige ist in der Regel verbunden, die schuldigen Dienste in Natur zu leisten; aber auch auf der andern Seite der Frohnherr nicht befugt, statt derselben eine Abfindung in Geld oder Anderem zu fodern. **)

Sind aber die Frohnpflichtigen mit der Herrschaft über eine Verwandlung der Frohndienste in eine Geld- oder andere Leistung übereingekommen, so hat doch jeder Theil die freye Wahl, dieselbe alle Jahre wieder aufzukündigen, und fürderhin die Natural-Scharwerk zu leisten, resp. zu fodern. ***) Dies erleidet jedoch eine Ausnahme, wenn man sich auf eine beständige und unwiderrufliche Verwandlung ausdrücklich vereinigt, oder sich der Leistung, resp. der Annahme der Natural-Scharwerk einmal einerseits geweigert hat, und andrerseits dabey dreyßig Jahre ruhig geblieben ist. †)

---

*) LR. a. a. O. N. 4. Kreittmayr zu dieser Stelle. Diesem zufolge müßte die Ersitzung bey anderer, als der Gerichtsscharwerk, bereits in 10, resp. 20 Jahren geschehen.

**) LR. a. a. O. §. 8. N. 1, 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 4.

Uebrigens ist es niemal zu gestatten, daß sich die Herrschaft mit einigen Frohnpflichtigen auf eine Geld-Leistung verstehe, und mit den übrigen derselben Hofmarch auf der Natural-Leistung verharre; sondern es soll hierin Gleichheit statt finden.*)

Ist der Verwandlungsvertrag alternative gefaßt, so hat der Frohnpflichtige die Wahl, ob er den Verwandlungspreiß oder die Naturaldienste leisten will; — es erhelle denn aus den Worten oder Umständen, daß die Wahl vertragsmäßig der Herrschaft gebührt.**)

Soweit die Bestimmungen des Landrechts, nach welchen die Verwandlung der Frohndienste in andre Leistungen offenbar der Vereinbarung der Partheyen anheimgestellt ist. Die Gesetzgebung Königs Maximilian Joseph hat aber unverkennbar die positive Tendenz, auch abgesehen von einer Vereinbarung der Partheyen, die Beseitigung dieses für die Landescultur und den National-Wohlstand so entschieden nachtheiligen Institutes sofort herbeyzuführen.

Demgemäß ist bereits in dem organischen Edikte vom 28. Jul. 1808 ***) verordnet:

1) die ungemessene Scharwerk soll durchgehends in gemessene oder bestimmte Dienste verwandelt werden.
2) Diese Verwandlung soll kein Entschädigungs-Gesuch begründen können.

---

*) LR. a. a. O. N. 5.
**) LR. a. a. O. N. 6.
***) R. Rgbt. von 1808. S. 1848 u. f.

3) Alle gemessene Scharwerk soll nach einem durch besondere Verordnung näher zu bestimmenden Maaßstabe in eine Geldabgabe verwandelt werden.

Nach der unter 1) aufgeführten Bestimmung sollte also die Verwandlung der ungemessenen in gemessene Dienste sofort, und nach der Natur der Sache auf dem Wege richterlicher Ermäßigung geschehen.

Die Verwandlung der gemessenen Dienste war nach der Bestimmung unter 3) noch von einer künftig zu erlassenden Verordnung über den dabey einzuhaltenden Maaßstaab abhängig gemacht.

Diese versprochene Verordnung ist aber nicht erschienen. Dagegen sind die angeführten Grundsätze über die Verwandlung und Ablösung der Frohndienste durch die Verfassungsurkunde vom 26. May 1818 und die 6te Beylage derselben, wie folgt, abermals festgestellt und gewißermaßen modificirt worden:

1) Alle ungemessenen Frohnen sollen in gemessene umgeändert werden, und auch diese ablösbar seyn. *)
2) Die Verwandlung der ungemessenen in gemessene soll kein Entschädigungsgesuch begründen. **)

Da nun ohne eine Beziehung auf eine künftige Verordnung die Ablösbarkeit der Frohndienste, wie die der grundherrlichen Renten, der Bodenzinse und Zehenten un-

*) Verfassungsurkunde Tit. IV. §. 7; Edikt über die gutsherrlichen Rechte §. 8.

**) Dasselbe Edikt, ebendaselbst.

bedingt ausgesprochen ist, so möchte auch für Jene gelten, was oben über die Ablösbarkeit Dieser bemerket wurde.

§. 26. VII. Von den Klagen beym Frohnrechte.*)

Die analoge Anwendung der actio confessoria und negatoria, und der Gebrauch der possessorischen Rechtsmittel geschieht bey dem Frohnrechte in der Art, wie dies oben (§. 1.) von den Reallasten überhaupt gezeigt wurde. **)

Erlaubt sich der Frohnherr in Ausübung seines Rechts ein Uebermaaß, so kann der Frohnpflichtige den ordentlichen Richter desselben um Abhülfe anrufen. ***)

*) Jeder Frohnherr, der zu den immatriculirten Landständen gehörte, hatte nach dem Landrechte, auch abgesehen von der Gerichtsbarkeit, das Recht, den Frohnpflichtigen durch Einthürmung, Pfändung, Geldstrafe u. dgl. zur Leistung der schuldigen Dienste anzuhalten. Dies ist nun durch das neueste Edikt über die gutsherrlichen Rechte §. 128. beseitigt, mit den Worten nämlich:

„In Ansehung der grundherrlichen Natural-„Frohnen wird den Gutsherrn ein eignes Executionsrecht „nicht zugestanden; jedoch sind dieselben befugt, diese Froh-„nen auf Kosten der säumigen Frohnpflichtigen leisten zu „lassen, und die betreffenden Gerichte sind schuldig, den „benachtheiligten Gutsherrn durch alle zuläßigen Mittel zu „ihrer Foderung zu verhelfen; vorausgesetzt, daß die Schul-„digkeit der versäumten Frohnen liquid, und in der Be-„rechnung der für die Ersetzung derselben aufgewandten „Kosten mit Rücksicht auf die üblichen Taglohne und die „obwaltenden Umstände kein offenbares Uebermaaß ersicht-„lich ist."

**) LR. a. a. O. §. 13. Kreittmayr zu dieser Stelle.

***) LR. a. a. O. N. 1.

Was den Beweiß des Frohnrechtes betrifft, so genügt in Rücksicht der Gerichtsscharwerk der Beweiß der dem Kläger zustehenden Niedergerichtsbarkeit. Wer aber sonst das Frohnrecht in Anspruch nimmt, muß einen besondern rechtsbeständigen Titel darthun. *)

Wird blos darüber gestritten, ob die Frohndienste nur in einem bestimmteu Maaße, oder ungemessen zu leisten seyen, so streitet die Vermuthung für ungemessene so lange, bis derjenige, der die Gemessenheit behauptet, einen rechtserfoderlichen Titel darüber darthut. **)

Ein solcher ist das bloße Herkommen nicht; es könnte denn derjenige, der die Gemessenheit anspricht, erweißen, daß er oder seine Vorfahrer sich einmal der Leistung über das behauptete Maaß geweigert und die Frohnherrschaft sich dabey dreißig Jahre beruhigt hätte; — oder noch andre genügende Anzeigungen für die Gemessenheit beybringen. ***)

Was darüber nur in den grundherrlichen Briefen enthalten ist, das beweißt nicht gegen den Gerichtsherrn, er sey denn zugleich Grundherr, und es erhelle dabey nicht aus dem Briefe, oder sonst, daß bloß die sogenannte Giltscharwerk darin gemeint sey. †.)

*) Davon ist auch der Grundherr nicht befreyt, indem in der Natur des grundherrlichen Verhältnißes das Recht auf Giltscharwerk an und für sich nicht liegt. Kreittmayr z. a. a. O. §. 14.

**) LR. a. a. O. §. 14. N. 1.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 2.

III.

Das Näherrecht.

genheit

ber dar-

könnte

Das Näherrecht.*)

§. 1. I. Begriff und Arten.

Das Näherrecht (das Einstand-, Einspruch-, Abtrieb-, Lösung-, Näherkauf- oder Näher-geltungsrecht — jus retractus) ist die Befugniß, in den Platz desjenigen einzutreten, der eine Sache durch Kauf erworben hat.**)

Das Wesen dieses Rechtsinstitutes besteht darin, daß der Berechtigte in den Platz desjenigen eintritt, der eine Sache durch Kauf erworben hat. Das Geschäft, welches der Letztere mit dem Verkäufer abgeschlossen hat, wird durch den Retrahenten nicht umgestoßen, sondern es bleibt in allen seinen Theilen aufrecht, und die Rechte und Verbindlichkeiten, welche aus demselben dem Käufer zukamen und oblagen, gehen nun auf den Retrahenten über. Es ist keine Veränderung vorgefallen, als daß dieser jenen verdrängt hat, und nun in allen aus dem Geschäfte entstehenden Rechtsverhältnißen seine Person vorstellt. — Hierdurch unterscheidet sich das Näherrecht von dem der s. g. actio revocatoria zu Grund liegenden Rechte, welches

*) LR. IV, 5.

**) LR. IV, 5. §. 1.

zwar auch bey bereits geschehenen Veräußerungen eintritt, und auch die Abnahme des Erworbenen durch einen Dritten enthält, z. B. bey Widerrufung der von einer Ehefrau oder von Lehen- und Fideicommiß-Inhabern vorgenommenen Veräußerungen. Aber die actio revocatoria wirkt Anfechtung und Umstoßung der Veräußerung. Sie findet bey ungültigen Veräußerungen statt, der Retrakt bey gültigen; — der Retrahent muß stäts dem Käufer vergüten, was er für die Sache ausgelegt hat; dahingegen eine solche Erstattung bey dem Institute der actio revocatoria selten vorkömmt. *)

Das Näherrecht hat ferner Verwandtschaft mit dem römischen jus protimiseos. Beide Institute enthalten einen Vorzug beym Erwerb einer Sache, auch stimmen sie darin überein, daß der Berechtigte überall so viel als derjenige leisten muß, den er verdrängt. Jedoch weichen sie darin von einander ab, daß das jus protimiseos gegen den Verkäufer geht, und zwar darauf, daß dieser die zu verkaufende Sache dem Berechtigten vor andern Käufern überlasse. Das Näherrecht aber äußert sich gegen den Käufer, nach bereits verkaufter Sache. Sobald die Veräußerung durch Uebergabe vollzogen ist, findet das jus protimiseos nicht mehr statt; beym Näherrechte hingegen kömmt es auf die an den Käufer bereits vollzogene Uebergabe durchaus nicht an; vielmehr tritt es gewöhnlich dann erst in Wirksamkeit. Das jus protimiseos ist ein

---

*) LR. a. a. O. §. 18. N. 2.

rein persönliches Recht, was sich von dem Näherrechte nicht sagen läßt. *)

Von demselben sagt vielmehr Kreittmayr in seinen Anmerkungen **): „die Condictio ex lege vel „consuetudine, welche dem Retrahenten zusteht, sey, „wo nicht gar Actio realis, doch wenigstens zu den „Personal-Actionen zu rechnen, welche zugleich „in rem scriptae sind, und contra quemcunque „rei possessorem instituirt werden mögen. ***)

Folgerungen hiervon werden sich in der näheren Entwicklung ergeben.

Das Näherrecht theilt sich in Rücksicht seines Grundes ein

1) in das gesetzliche (retractus legalis),

2) vertragsmäßige,

3) testamentarische,

jenachdem die Befugniß, zu retrahiren, sich in einem Gesetze, Vertrage oder letzten Willen gründet. †)

Die erste Art ist die ursprüngliche und eigenthümliche: die andern sind derselben nachgebildet. ††)

Die in Baiern üblichen einzelnen Arten des gesetzlichen Näherrechts werden unten vorkommen.

---

*) LR. a. a. O. N. 1.

**) Zum LR. IV, §. §. 10, 11. N. 3.

***) Dieser doktrinellen Ansicht entsprechen LR. a. a. O. §. 5. N. 6 §. 10. N. 3, 4.

†) LR. a. a. O. §. 1.

††) LR a. a. O. §. 17. N. 3.

§. 2. II. Veräußerungen, bey welchen der Retrakt statt finden kann.

Hierüber lassen sich folgende Grundsätze aufstellen:

1) die veräußerte Sache muß ein Grundstück seyn; in fahrender Habe findet der Einstand nicht statt; es wären denn mit den liegenden Gütern auch Mobilien, oder auch Fodrungen und Gerechtigkeiten in unvertheiltem Kauf veräußert worden: — welchenfalls sich das Einstandsrecht auch auf diese miterstreckt.*)

2) Der Einstand ist nur in Käufen allein zuläßig. Bey allen andern Veräußerungen z. B. durch Tausch, Schenkung, Vergleich, Vermächtniß u. dgl. ist derselbe ausgeschlossen; nicht minder bey den sogenannten Freunds- oder Gnaden-Käufen.**)

Dem Kaufe ist jedoch die datio in solutum gleichgestellt.***)

Kreittmayr in seinen Anmerkungen zu dem angezognen Paragraph will ferner den Retrakt auch bey Theilungen zulassen, welche dadurch gleichsam kaufsweiße (per modum emtionis venditionis) vor sich gehen, daß Einer der Theilhaber das ganze bisher gemeinschaftliche Grundstück gegen Hinausbezahlung übernimmt.

Diesen allgemeinen leitenden Bestimmungen schließen sich folgende besondere an:

---

*) LR. a. a. O. §. 8. N. 1.

**) LR. c. a. O. §. 9. N. 1, 2.

***) LR. a. a. O. N. 4.

a) Beym Sammt- oder Menge-Kauf, wenn nämlich mehrere Sachen zugleich und überhaupt um einen Gesammt-Preiß verkauft sind, ist eine Trennung zum Behufe der Auslösung Einzelner nicht zuläßig; sondern der Retrahent muß entweder alle Sachen, welche zusammen verkauft sind, übernehmen, oder auf die Ausübung seines Rechtes gänzlich verzichten. *)

b) In Rücksicht der Frage, ob der Einstand zuläßig sey, wenn die Veräußerung auf dem Wege der Execution zur Tilgung von Schulden geschah, unterscheidet das Landrecht

α) zwischen öffentlichen Gant-Käufen, welche ausgerufen und ausgeschrieben werden, und

β) stillen Gant-Käufen, welche zwar auf obrigkeitlichen Befehl, jedoch entweder von dem Schuldner selbst, oder von bestellten Curatoren, oder von geschwornen Däntlern gemacht werden.

Im ersten Falle ist der Retrakt ausgeschlossen, im andern zugelassen. **)

c) Um heimliche Gefährde und Verschleyerungen der Verträge zum Nachtheile des Näherrechts wirkungslos zu machen, kann der zu diesem Berechtigte von den Contrahenten eine eidliche Betheuerung darüber verlangen, daß sie nicht zum bloßen Schein und zur Verhinderung des Einstands, sondern wahrhaft und in gutem Glauben also gehandelt haben. ***)

---

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 2. Kreittmayr zum a. a. O. §. 8.

**) LR. a. a. O. §. 9 N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 5.

§. 3. III. Von den beym Retrakte vorkommenden Personen.

1) Der Retrahent muß nebst der allgemeinen Fähigkeit, Verträge abzuschließen, auch noch die besondre Qualität haben, der die Befugniß, zu retrahiren, beygelegt ist, z. B. er muß Blutsverwandter seyn, wenn er sich der Erblosung bedienen will.

Er muß ferner kundbar hinlängliches Vermögen haben, um die Bedingungen des Kaufes, in welchen er einstehen will, erfüllen zu können. Bey kundbarer Unvermögenheit hierzu, insbesondre bey obwaltendem Verdacht, daß derjenige, der sich zum Einstand meldete, dies nur aus Gewinnsucht, und um dem Käufer einen Vergleich abzuschrecken, gethan habe, soll der Einstand nicht nur nicht zugelassen, sondern die Sache untersucht und der Einsteher nach Befund auch gestraft werden. *)

2) Das Näherrecht ist ein höchst persönliches; es geht daher nicht auf die Erben als solche über; wohl aber kann ihnen durch den Tod ihres Erblassers die Befugniß, zu retrahiren, aus einem andern Grunde eröffnet werden, indem sie z. B. diesem, weil er ein näherer Blutsverwandter des Verkäufers war, wenn er sich des Näherrechts bedient haben würde, hätten weichen müssen. Nun aber machen sie den Einstand geltend, nicht als Erben des verstorbenen Berechtigten, sondern Kraft ihres eigenthümlichen Rech-

*) LR. a. a. O. §. 12. R. 4.

tes, dem itzt das Vorrecht ihres Erblassers nicht mehr im Wege steht.*)

Als höchst persönlich kann das Näherrecht auch nicht cediret werden. Es setzt eine besondre Qualität in der Person des Berechtigten voraus, und ist an diese gebunden. — Wenn diese Qualität nicht übertragbar ist, so kann es auch das durch sie bedingte Recht nicht seyn.**)

Daraus folgt, daß der Berechtigte sein Recht nicht in fraudem legis zum Besten eines Dritten ausüben darf. Daß dies nicht der Fall sey, muß der Retrahent auf etwaiges Begehren des Käufers beschwören.***)

3) Der Verkäufer selbst, wenn er gleich die erfoderlichen Eigenschaften hat, kann sich des Retraktes nicht bedienen. Wollte er unter Vorschützung dieses Rechtes die bereits übergebne Sache wieder zurückfodern, oder die Uebergabe der verkauften Sache verweigern, so steht ihm dort exceptio, hier replica rei venditae et traditae entgegen.†)

4) Die Ausübung des Retraktes findet nur gegen den Erwerber statt — nicht gegen den Veräußerer darauf, daß er dem Retrahenten vor Andern veräußere.††)

5) Es kann nicht gegen einen Käufer retrahirt werden, der selbst zum Einstand gleich berechtigt ist;

---

*) Kreittmayr Anm. zu LR. a. a. O. §. 10, 11. N. 3.

**) LR. a. a. O. §. 12. N. 9.

***) LR. a. a. O. N. 5.

†) Kreittmayr zu LR. a. a. O. §. 3. in fine.

††) arg. LR. a. a. O. §. 4. N. 2. Vgl. Kreittmayr Anm. zu LR. a. a. O. §. 10, 11.

wohl aber gegen einen solchen, der nur in einem geringeren Grade berechtigt ist. So kann der nähere Blutsverwandte gegen den entferntern allerdings retrahiren.*)

6) Der Retrakt kann innerhalb der zur Ausübung desselben vorgesteckten Zeit auch gegen dritte Besitzer geltend gemacht werden.**)

§. 4. IV. Wirkungen des Retraktes.

Wie schon oben bemerkt wurde, besteht das Rechtsverhältniß der geschehenen Veräußerung unverändert fort; nur tritt der Käufer heraus und der Retrahent an seine Stelle. Demgemäß gehen

1) alle von dem Käufer erworbenen Rechte an den Retrahenten über.***) Jener muß diesem

a) die erkaufte Sache cum omni causa herausgeben, und die Klagen, welche ihm etwa noch aus dem Geschäfte gegen den Verkäufer zustehen, abtreten.†)

b) Von den Früchten und Nutzungen kann der Einsteher nur diejenigen fodern, welche zu der Zeit, als er den Kaufschilling und andere Gebühr bezahlte, noch nicht eingebracht oder verfallen waren. — Die vor der Zahlung oder Hinterlegung

---

*) LR. a. a. O. §. 12. N. 6.

**) LR. a. a. O. §. 5. N. 6. §. 10. N. 3, 4. Kr. zu LR. a. a. O. §. 5, §. 10, 11.

***) LR. a. a. O. §. 10. N. 2.

†) LR. a. a. O. N. 1, 2.

bereits eingebrachten natürlichen, und verfallnen bürgerlichen Früchte behält der Käufer.*) Die Verfallzeit von Stift und Gilt bey Bauerngütern ist auf S. Martini oder Galli, sofern nicht Anderes Herkommens ist, festgesetzt.**)

c) Der Käufer soll innerhalb der Zeit, da der Retrakt offen steht, keine merkliche Veränderung an der Sache machen, sondern solche in dem Stande, in welchem er sie empfieng, erhalten; mithin auch außer dem Feld- oder anderem unverschieblichen Nothbau weder bauen, noch aufliegende Zinsen und Gilten ablösen, vielweniger das Gut verpfänden, veräußern, oder Gerechtigkeiten darauf verleihen, ferner in den dazu gehörigen Waldungen keinen Holzschlag thun, oder sonst zu ungebührlicher Beschwerung oder Schmälerung des Gutes das Geringste verhängen.***)

Alle solche widerrechtliche Verfügungen haben sowohl in Ansehung des Einstehers als eines Dritten keine Kraft, und Jenem muß aller dadurch verursachte Schaden ersetzt werden.†)

Der Retrahent tritt aber auch

2) in alle Verbindlichkeiten des Käufers ein. Er ist daher verbunden,

a) diesem den Preiß, den er für die Sache gegeben hat, zu erstatten.††)

---

*) LR. a. a. O. §. 11. N. 1, 3.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. §. 10. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 4.

††) Vgl. LR. a. a. O. §. 5. N. 1, 2.

War der Käufer damit noch gegen den Verkäufer im Rückstande, so macht nun, was den Betrag dieses Rückstandes angeht, der Retrahent seine Zahlung an den Letzteren.*)

Wenn die Sache während der Retraktszeit durch mehrere Hände gieng, so zahlt der Einsteher denjenigen Kaufpreiß, welchen der erste Veräußerer, dem er einstehen will, zu empfangen hatte.**)

Die Bezahlung soll von dem Retrahenten in guten gangbaren Münzsorten und, sofern eine besondre Münzsorte in dem Kaufe bedungen ist, z. B. harte Thaler, Ducaten u. dgl. — in dieser geschehen.***)

Bürgen, Pfandschaften und andere dergleichen Cautionen ist man von dem Einsteher statt baaren Geldes anzunehmen, nicht schuldig. †)

Die zu Gunsten des Käufers in dem Vertrage stipulirten Zahlungsfristen kommen auch dem Einsteher zu gut; doch muß er allenfalls über die pünktliche Einhaltung derselben Caution stellen. ††) Was aber der Verkäufer dem Käufer erst nach geschlossenem Vertrage an Fristen oder Nachlässen gutwillig einräumt, dessen hat sich der Einsteher nicht zu erfreuen. †††)

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 6. Kreittmayr zu dieser Stelle. Vgl. LR. a. a. O. §. 10. N. 3, 4.

***) LR. a. a. O. §. 5. N. 4.

†) LR. a. a. O. N. 5.

††) LR. a. a. O. N. 7.

†††) LR. a. a. O. N. 8.

Er ist übrigens den Kaufschilling anders nicht als Zug für Zug zu entrichten verbunden. *)

Will der Käufer ohne erhebliche Ursache den Kaufschilling nicht annehmen, so kann ihn der Einsteher bey dem Gerichte, unter welchem die zu retrahirende Sache liegt, hinterlegen; welches der Zahlung gleich gilt. **)

Der Käufer muß sich auch die Aufrechnung der richtigen und liquiden Fodrungen gefallen lassen, welche der Einsteher gegen ihn hat; ***) ebenso der Verkäufer, der vom Käufer noch nicht befriedigt ist, und diese Rückstände nun von dem Retrahenten zu empfangen hat. †)

Nebst der Entrichtung des Kaufschillings muß

b) der Retrahent noch alle und jede in dem Kaufvertrag enthaltene Bedingung dermaßen erfüllen, wie solches dem Käufer oblag, z. B. dem Wiederkaufe Platz geben, wenn sich der Verkäufer denselben vorbehalten hat. ††)

Damit aber zu seinem Nachtheil keine Gefährde gespielt werden möge, müßen ihm die Contrahenten den stipulirten Kaufschilling, und allen anderen Inhalt des Vertrags nicht nur redlich anzeigen, sondern er kann auch hierüber sowohl den Käufer als Verkäufer auf den Eid treiben. †††) Weigert sich etwa der Käufer des

*) LR. a. a. O. N. 9.

**) LR. a. a. O. N. 10.

***) LR. a. a. O. N. 12.

†) Kreittmayrs Anm. z. a. O.

††) LR. a. a. O. §. 7. N. 1.

†††) LR. a. a. O. N. 2.

Eides, oder stimmt seine eidliche Anzeige mit der des Verkäufers nicht überein, so wird die Sache unpartheyisch geschätzt, und dem Einsteher um den geschätzten Betrag überlassen.*)

Der Retrahent muß ferner

c) dem Käufer alle in Ansehung des Kaufes verwendete redliche Kösten ersetzen;**) insbesondere vergütet er

α) den bedungenen Leihkauf***), ohne Unterschied, ob er als Theil des Kaufpreißes, oder als Conventionalstrafe, oder als Zeichen der Vollkommenheit des Vertrages ausbedungen wurde;†)

β) das gebührende Schreib- und Siegelgeld, und was sonst noch an Reisekosten und Zehrung aus Veranlassung des abgeschloßenen Kaufes besonders ausgegeben wurde; — jedoch alles dies nur nach richterlicher Erwäßigung;††)

γ) den vom Käufer gezahlten Handlohn;†††)

δ) die in die Sache selbst verwandten Kösten, welche nach dem Gutachten unpartheyischer Kunstverständigen nicht nur unverschieblich, sondern auch dermaßen nothwendig waren, daß ohne

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. §. 6. pr.

***) In dem Gesetzbuch steht „Leibkauf", in den Anmerkungen „Leutkauf".

†) LR. a. a. O. N. 1.

††) LR. a. a. O. N. 2.

†††) Kreittmayr a. a. O.

sie die Sache gar zu Grunde gegangen, oder doch merklich verschlechtert worden wäre;*)

ε) die Verwendungen zu Anbauung und Besaamung der Felder;**) alle übrigen nützlichen und zierenden Verwendungen mag

ζ) der Käufer zwar, wenn es unbeschadet der Substanz der Sache geschehen kann, wegnehmen, aber deren Vergütung zu fodern, ist er nicht befugt.***)

Endlich muß der Retrahent

d) von dem Kaufschilling landesübliche Zinsen an den Käufer zahlen, wenn ihm, bevor er diesen berichtigte, die Sache übergeben wurde; ohne Rücksicht darauf, ob sie ihm von Zeit der Uebergabe bis zur Zeit der Berichtigung des Kaufschillings, binnen welcher die Verbindlichkeit der Zinszahlung besteht, irgend eine Nutzung abgeworfen habe, oder nicht. †)

Was

3) die Rechte und Verbindlichkeiten des Verkäufers betrifft, so bleiben sie, wie schon aus dem Bisherigen erhellt, objektiv durchaus unverändert; nur ist das gegenüberstehende Subjekt ein Anderes geworden.

Ueber die Frage, ob der Käufer, dem durch die Ausübung des Näherrechts die von ihm erkaufte Sache

---

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 4.

***) LR. a. a. O. N. 5.

†) Nur so kann das LR. a. a. O. §. 11. N. 4. verstanden werden.

entrissen wurde, darum vom Verkäufer Schadloshaltung fodern könne, unterscheidet Kreittmayr *) dem gemeinen Rechte gemäß: hat der Käufer gewußt, oder es doch, wie dies beym gesetzlichen Näherrecht meistens der Fall ist, wissen sollen, daß die Sache auslösbar sey, so findet ein solcher Anspruch auf Schadensersatz nicht statt; wohl aber, wenn der Käufer die Auslösbarkeit weder kannte noch kennen konnte, wie dies gewöhnlich bey dem vertragsmäßigen und testamentarischen Retrakte der Fall seyn wird.

§. 5. V. Vom Verluste des Näherrechts.

Das Näherrecht findet nicht statt,

1) wenn die in dem Kaufvertrage ohne Gefährde festgesetzten Bedingungen von der Art sind, daß sie von dem Retrahenten nicht erfüllt werden können. **)

2) Wenn die Contrahenten selbst von dem Kaufe wieder abstehen, ehe der Einstand dem Käufer oder der Obrigkeit gemeldet ist. ***) Das Näherrecht geht

3) durch ausdrücklichen oder stillschweigenden Verzicht verloren. †) Als ausdrücklicher Verzicht wird es betrachtet, wenn der zum Einstand Berechtigte auf geschehenes Angebot erklärte: er wolle die Sache nicht kaufen. ††) Ein stillschweigender Verzicht wird angenommen,

*) Anm. zum LR. a. a. O. §. 17. N. 2.

**) LR. a. a. O. §. 12. N. 1.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) LR. a. a. O. N. 10, §. 13. N. 1.

††) LR. a. a. O. §. 13. N. 2.

a) wenn der Retrahent selbst Jemand zum Kaufe angereitzt, die Gewähr oder Bürgschaft versprochen, den Kaufbrief oder überhaupt die Abrede mit gefertigt hat, ohne sich den Einstand ausdrücklich vorzubehalten; *)

b) wenn er bey der Kaufsabrede gegenwärtig war, und auf das ihm dabey geschehene ausdrückliche Angebot stillschwieg. **) Geschah dies Angebot nicht, so schadet ihm weder die Gegenwart noch das Stillschweigen. ***)

Bey streitigem Einstandsrecht wird aus einstweiliger Zurücknahme des bereits eventualiter hinterlegten Kaufschillings der Verzicht nicht geschlossen; ****) ebensowenig aus der Einlegung der vormundschaftlichen Authorität bey dem Verkaufe eines pupillarischen Gutes. †)

Uebrigens steht der Verzicht nur dem Verzichter, nicht seinen Erben im Wege. ††)

Das Näherrecht erlischt

4) durch Verjährung. Dasselbe muß nämlich längstens inner Jahresfrist gesucht und dem Käufer gemeldet werden. †††)

Dieser Termin läuft bey adeligen oder siegelmäßigen Verkäufern erst von Zeit der Uebergabe des verkauften Gutes, bey andern aber von der Zeit, da der

*) LR. a. a. O. N. 3.

**) LR. a. a. O. N. 4.

***) LR. a. a. O. N. 5.

****) LR. a. a. O. N. 6.

†) LR. a. a. O. N. 7.

††) LR. a. a. O. N. 8.

†††) LR. a. a. O. §. 4. N. 1.

Kauf bey der Obrigkeit, in deren Bezirk das Gut liegt, angezeigt, oder wenn diese Anzeige unterlassen wurde, gleichfalls von Zeit der erfolgten Uebergabe.*) Geschah die Uebergabe durch das constitutum possessorium, oder brevi manu, oder sonst auf eine symbolische nicht in die Augen fallende Weiße, so wird durch sie der Anfang der Verjährungszeit nicht herbeygeführt.**)

Das Jahr wird gerechnet zu 365 Tägen, und zwar continuo ohne Abzug der Feyertage.***)

Gegen den Ablauf dieser Verjährung hat durchaus keine Wiedereinsetzung in den vorigen Stand Platz; nicht einmal wegen Minderjährigkeit und Abwesenheit.†)

Bey suspensiv bedingten Käufen läuft die Zeit vor Eintritt der Bedingung nicht; es hat auch, wenn nicht die Uebergabe bereits geschehen, der Einstand nicht früher Platz.††)

Resolutiv beygefügte Bedingungen schieben den Anfang der Verjährungszeit nicht auf.†††)

VI. Einzelne Arten des Näherrechts.

§. 6. A. Vorbemerkung.

Die bisher aufgestellten allgemeinen Grundsätze gelten hauptsächlich für das gesetzliche Näherrecht, und unser Gesetzbuch, welches den Retrakt von Nachbarschafts und Gemeinschafts wegen nicht kennt,

*) LR. a. a. O. N. 2, 3.
**) LR. a. a. O. N. 4.
***) LR. a. a. O. N. 7.
†) LR. a. a. O. N. 9.
††) LR. a. a. O. N. 10.
†††) LR. a. a. O. N. 11.

hat bey dem Vortrage derselben allein die Erblosung (den Retrakt wegen Blutsverwandtschaft) vor Augen gehabt. Aber diejenigen Grundsätze, welche die allgemeine Natur dieses Rechtsinstitutes bestimmen, wurden darum auch hier als allgemein vorgetragen, weil sie bey den übrigen Arten des Retraktes, welche in Baiern nach besondern Statuten, Herkommen*) und autonomischen Bestimmungen etwa noch vorkommen, wenn die darüber vorhandnen besondern Bestimmungen nicht ausreichen, zur Richtschnur genommen werden müßen.**)

Das grundherrliche Einstandsrecht ist durch die Verordnung vom 28. Juli 1808,***)

Das privilegirte Einstandsrecht des Adels auf s. g. landsäßige Güter durch die Verordnung vom 20. Apr. 1808†) aufgehoben.

§. 7. B. Vom vertragsmäßigen und letztwilligen Näherrechte.

Das vertragsmäßige und letztwillige Näherrecht muß sowohl in Ansehung der Erfoderniße als der Art, es auszuüben, und der Wirkungen vorerst

*) Besonderes Herkommen soll geschützt werden. LR. a. a. O. §. 16. N. 3.

**) Vgl LR. a. a. O. §. 14. N. 9. §. 15. N. 9, §. 17. N. 3.

***) Vgl. M. Rgbt von 1808. S. 1843 u. ff. und das neueste Edikt über die gutsherrlichen Rechte §. 19.

†) M. Rgbt von 1809. S. 114 u. f.

nach dem Inhalt seiner Quelle d. h. des Vertrags oder des letzten Willens beurtheilt werden.*)

Diesem zufolge kann es nicht nur bey Kaufshandlungen, sondern auch bey andern dergleichen(?) Veräußerungen statt finden.**)

Ist in dem Vertrage oder letzten Willen über die Natur des durch dieselben begründeten Näherrechts nichts Besonderes festgesetzt, so treten die allgemeinen Grundsätze, insoweit sie passen, ein.***) Was z. B. oben (§. 3) über die besondre Qualität, welche der Retrahent haben muß, und über die Folgerungen hieraus, vorgekommen ist, kann bey dem vertragsmäßigen und letztwilligen Retrakte, wo eine solche besondre Qualität nicht erfodert wird, eben darum nicht zur Anwendung kommen.†)

Weil dergleichen Verträge und letztwillige Verfügungen „die Sache selbst afficiren", so kann das durch dieselben begründete Näherrecht auch gegen einen dritten Erwerber geltend gemacht werden.††)

Im Falle einer Collision geht das vertragsmäßige und letztwillige Näherrecht dem gesetzlichen vor.†††)

Das vertragsmäßige Näherrecht kömmt häufig in der Art vor, daß sich der Verkäufer eines Grund-

---

*) LR. a. a. O. §. 17. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR. a. a. O. N. 3.

†) Kreittmayr z. a. O. N. 2.

††) LR. a. a. O. N. 4.

†††) LR. a. a. O. N. 5.

stückes dasselbe, auf den Fall einer Wiederveräußerung von Seite des Erwerbers, ausbedingt. Hier hat der Vertrag, wodurch das Näherrecht begründet wird, sehr viele Aehnlichkeit mit dem pactum de retrovendendo. Durch Beide wird ein Mittel verschafft, die veräußerte Sache künftig einmal wieder zu erwerben. Doch sind sie wesentlich verschieden. Der Wiederkauf geschieht durch einen neuen Kauf, den der Berechtigte mit dem jetzigen Besitzer schließt. Der Retrakt geschieht durch Eintreten in den Kauf, den ein Dritter mit dem gegenwärtigen Besitzer schließt. Der Wiederkauf kann selbst wider Willen des jetzigen Besitzers ausgeübt werden. Der Retrakt tritt nur ein, wenn Dieser die Sache von freyen Stücken an einen Andern verkauft. *)

§. 8. C. Von der Erblosung.

Die Erblosung ist das Näherrecht, welches den Blutsverwandten des Verkäufers zusteht. **)

Sie findet in Baiern überall statt, wo eine besondre Ausnahme nicht gezeigt wird. ***)

Dabey kömmt es nicht darauf an, ob der Verkäufer das verkaufte Gut ererbt oder erst selbst erworben habe. †)

Nur Blutsverwandte, nicht Verschwägerte sind zu dieser Art des Retraktes berechtigt; die

---

*) LR. a. a. O. §. 18. N. 3.

**) LR. a. a. O. §. 1.

***) Kreittmayr a. a. O. §. 2.

†) LR. a. a. O. §. 8. N. 4.

Blutsverwandten aber ohne Unterschied der geraden und Seiten-Linie; *) jedoch nicht über den vierten Grad nach römischer Berechnung. **)

Die Verwandtschaft muß aus ehelicher Geburt herrühren. ***)

Unter mehreren Blutsverwandten hat Jener, welcher zur Zeit des abgeschloßnen Kaufs der nächste war, den Vorzug; unter Gleichgesippten geht derjenige vor, welcher sich bey dem Käufer um den Einstand zuerst gemeldet hat; und haben sich mehrere zugleich gemeldet, so wird der vorgezogen, welcher an dem verkauften Gute schon vorher Antheil hatte; und wenn ein solcher nicht vorhanden ist, so entscheidet das Loos. †)

Um die Nähe der Verwandtschaft zu bemessen, wird weder auf das Repräsentationsrecht noch auf die Zweybändigkeit, sondern nur auf die natürliche Nähe des Grades gesehen. ††) Auch macht es durchaus keinen Unterschied, ob die Verwandtschaft oder das verkaufte Gut von väterlicher oder mütterlicher Seite herrühre. †††)

Den Kindern und Descendenten steht in Retrahirung eines von ihren Eltern verkauften Gutes nicht entgegen, daß sie dieselben beerbt oder noch zu beerben haben, wenn nur der Kaufpreiß zum Behufe des Re-

*) LR. a. a. O. §. 3. N. 1.

**) LR. a. a. O. N. 2.

***) LR a. a. O. N. 8.

†) LR. a. a. O. N. 3.

††) LR. a. a. O. N. 4.

†††) LR. a. a. O. N. 5.

trakts nicht von den verkaufenden Eltern selbst vorgeschossen wird. *)

Die Verwandtschaft, und in Concurrenz mehrerer Verwandten der Grad derselben, muß von dem Retrahenten auf Widersprechen erwießen werden. **)

Ueber die Verjährungszeit (s. oben §. 5.) gelten für die Erblosung folgende besondre Bestimmungen:

1) Wenn der abgeschloßene Kauf mit allen seinen Umständen dem Verwandten einmal kundgemacht und angeboten worden ist, so läuft das Jahr, nach welchem das Näherrecht erloschen ist, schon von Zeit dieses Angebots. ***) Ist aber

2) diese Verkündung und dies Angebot nicht geschehen, so erlischt das Näherrecht erst durch den Ablauf von zwey Jahren. †) Uebrigens gilt es

3) gleich, ob das Angebot dem Retrahenten in Person, oder in seiner Abwesenheit seinen Mandatarien, oder, wenn er unter Vormundschaft ist, seinem Vormund geschah. ††)

§. 9. D. Vom Incolatsnäherrecht.

Das Incolatsnäherrecht ist dasjenige, vermöge dessen Inländer als solche gegen Ausländer retrahiren können. Dasselbe findet in dem einzigen Falle

---

*) LR. a. a. O. N. 6.

**) LR. a. a. O. N. 7.

***) LR. a. a. O. §. 4. N. 5.

†) LR. a. a. O. N. 6.

††) LR. a. a. O. N. 8.

statt, wenn in- und ausländische Erbgenossen in einer Erbschaft miteinander concurriren. Hier haben Jene in Ansehung der unbeweglichen Güter, nach Verhältniß ihres Erbtheils, dergestalt einen Vorzug, daß Diese ihnen um leidentlichen Anschlag zugetheilt werden sollen. Unter mehrern gebührt dieser Vorzug dem ältesten Mannserben. Dieser muß sodann die übrigen Erbgenossen mit fahrender Habe und andern Erbschaftsmitteln befriedigen.*)

*) LR. a. a. O. §. 16. Nr. 1, 2.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS.

Gedruckt bey Johann Stephan Richter.

Frem

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Seuffert, Johann Adam,

Das Baurecht, die Reallasten und das Näherrecht nach der baierischen Gesetzgebung zum Behufe seiner Vorlesungen dargestellt

Würzburg 1819

Bavar. 2459 nh
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10378609-1